

# Årsrapport 2023



# Indhold

<b>Ledelsesberetning</b>	<b>3</b>
5 års hoved- og nøgletal	4
Regnskabsberetning	6
Kapitalforhold	17
SIFI	22
Tilsynsdiamant	23
Ejerforhold og kapitalstruktur	24
DLRs udlånsområder	26
Udlånsaktivitet og portefølje	33
Bæredygtighed	37
Funding	38
Risikoforhold	47
Organisation	58
<b>Ledelse og administration</b>	<b>65</b>
<b>Regnskab 2023</b>	<b>70</b>
<b>Påtegninger</b>	<b>126</b>
<b>Aktionærer i DLR Kredit A/S</b>	<b>135</b>



# Kort om DLR Kredit

DLR Kredit er et realkreditinstitut primært ejet af lokale og landsdækkende pengeinstitutter, der samarbejder med DLR. DLR yder realkreditlån gennem de 42 aktionærpengeinstitutters filialnet.

DLR yder realkreditlån til finansiering af landbrugs- og erhvervsjendomme i Danmark. DLR har finansieret dansk landbrug siden 1960, hvor DLR blev etableret som Dansk Landbrugs Realkreditfond. I 2001 blev aktiviteterne udvidet til også at dække finansiering af erhvervsjendomme i bred forstand, og dette udlånsområde er nu vokset til at udgøre tæt på halvdelen af udlånsporteføljen. DLR yder også lån i Grønland og på Færøerne, primært til ejerboliger, boligudlejningsejendomme og i mindre grad også til kontor- og forretningsejendomme.

DLRs risiko udgøres helt overvejende af kreditrisiko forstået som risikoen for, at låntagerne ikke er i stand til at betale ydelserne på lånene til DLR. Kreditrisikoen begrænses af sikkerhedsstillelse i form af DLRs pant i de belånte ejendomme og yderligere af de tabsbegrænsende aftaler, DLR har indgået med de låneformidlende aktionærpengeinstitutter.

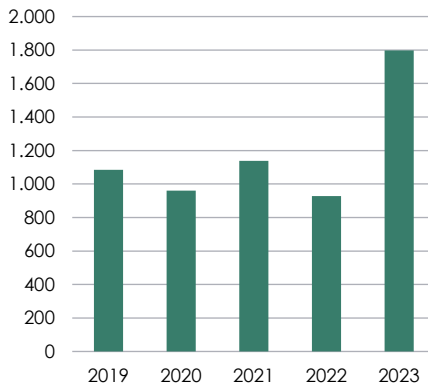
# 5 års hoved- og nøgletal

Hovedtal, mio. kr.	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Resultatopgørelse *</b>					
Bidragsindtægter	1.927	1.895	1.812	1.734	1.632
Øvrige basisindtægter, netto	91	168	163	140	143
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-45	-41	-33	-33	-18
Renteudgifter seniorlån	-44	-54	-30	-28	-26
Gebyrer og provisioner, netto	-561	-491	-502	-446	-372
<b>Basisindtægter</b>	<b>1.368</b>	<b>1.476</b>	<b>1.410</b>	<b>1.366</b>	<b>1.360</b>
Udgifter til personale og administration mv.	-350	-326	-325	-300	-275
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-22	-19	-18	-15	-12
<b>Basisresultat før nedskrivninger</b>	<b>996</b>	<b>1.132</b>	<b>1.067</b>	<b>1.051</b>	<b>1.073</b>
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	1	10	109	-62	86
Beholdningsindtjening (fonds)	800	-215	-38	-29	-75
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.797</b>	<b>927</b>	<b>1.138</b>	<b>960</b>	<b>1.085</b>
<b>Resultat efter skat</b>	<b>1.347</b>	<b>720</b>	<b>888</b>	<b>749</b>	<b>846</b>
<b>Balance, ultimo</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Aktiver</b>					
Udlån	181.961	169.920	175.213	166.787	156.837
Obligationer og aktier mv.	7.829	8.141	6.424	12.041	11.769
Øvrige aktiver	3.100	2.183	2.234	2.255	4.839
<b>Aktiver i alt</b>	<b>192.890</b>	<b>180.244</b>	<b>183.871</b>	<b>181.083</b>	<b>173.444</b>
<b>Passiver</b>					
Udstedte obligationer	172.006	161.707	166.201	164.433	157.639
Øvrige passiver	2.436	1.448	1.299	1.167	1.195
Efterstillede kapitalindskud	1.298	1.298	1.300	1.300	1.300
Egenkapital	17.149	15.791	15.071	14.183	13.311
<b>Passiver i alt</b>	<b>192.890</b>	<b>180.244</b>	<b>183.871</b>	<b>181.083</b>	<b>173.444</b>
<b>Nøgletal **</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Solvens og kapital</b>					
Kapitalprocent	24,0	24,3	18,6	18,8	17,1
Kernekapitalprocent	22,2	22,5	17,1	17,1	15,5
Egentlig kernekapitalprocent	22,2	22,5	17,1	17,1	15,5
Kapitalgrundlag	17.342	17.004	15.887	14.918	13.947
Vægtet risikoeksponering	72.158	69.844	85.249	79.467	81.784
<b>Udlånsaktivitet</b>					
Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel)	4,1	3,3	7,2	6,3	5,6
Bruttonyudlån (mio. kr.)	27.899	45.751	36.608	36.839	43.061
<b>Marginaler</b>					
Bidragsindtægter i pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje	1,04	1,06	1,07	1,09	1,08

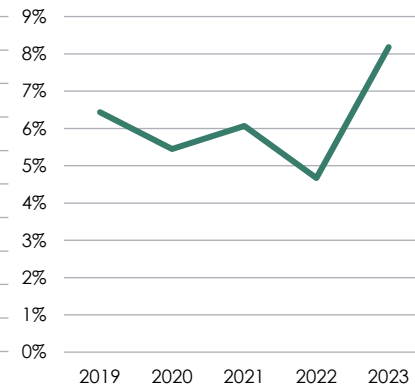
\* Resultatopgørelsen er opstillet efter basis- og beholdningsindtjeningsmetoden, hvilket er en intern metode. I note 48 er vist en afstemning mellem den interne og den officielle regnskabsopstilling. \*\* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

# OverSIGTSfigurer

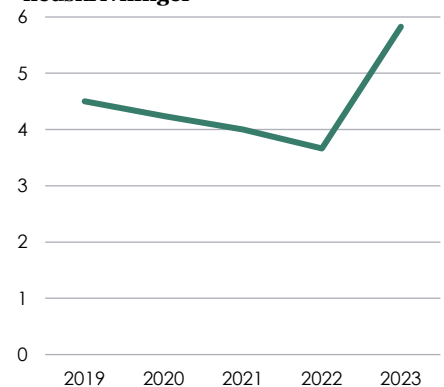
**Resultat før skat  
(mio. kr.)**



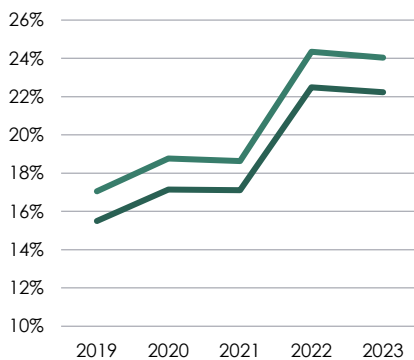
**Resultat efter skat i pct. af  
egenkapital**



**Indtjening pr.  
omkostningskrone ekskl.  
nedskrivninger**

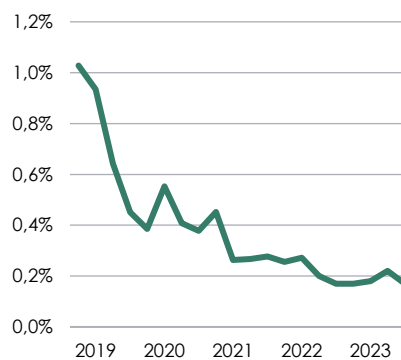


**Kapitalprocent**

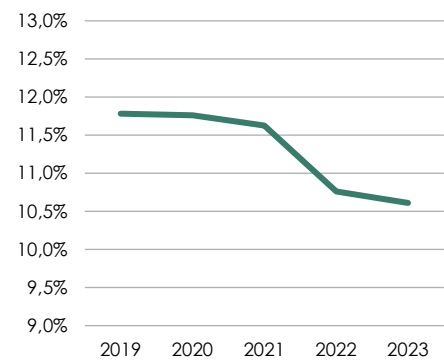


— DLRs kapitalprocent  
— Egentlig kernet kapitalprocent

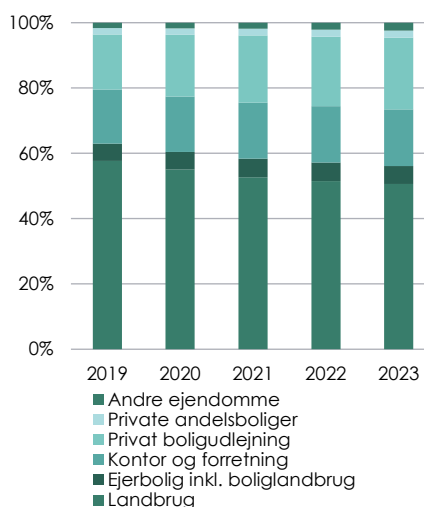
**Restanceprocent  
(3½ månedes)**



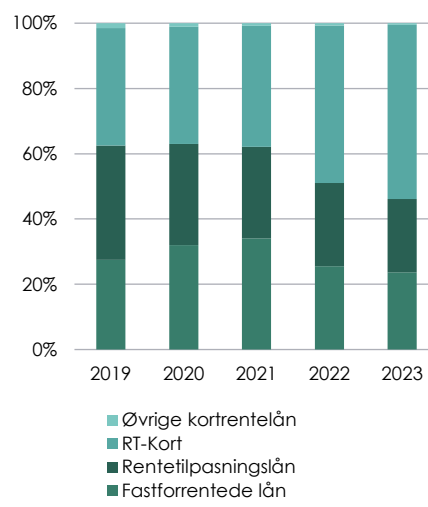
**Egenkapital ift. udlån**



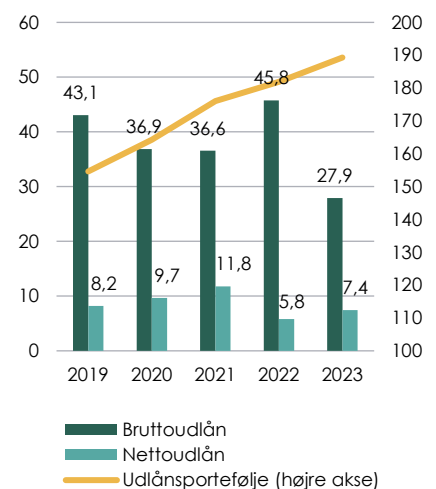
**Udlånsportefølje fordelt på  
ejendoms-kategorier**



**Udlån fordelt på låntyper**



**Udlånsaktivitet nominelt  
(mia. kr.)**



# Regnskabsberetning

## Resumé

- Bidragsindtægterne udgjorde 1.927 mio. kr. i 2023, hvilket er en stigning på 32 mio. kr. i forhold til 2022.
- Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender udgjorde en indtægt på 1 mio. kr.
- Beholdningsafkastet var positivt med 800 mio. kr.
- Resultat før skat udgjorde 1.797 mio. kr.
- Resultat efter skat udgjorde 1.347 mio. kr.
- Bestyrelsen indstiller udbetaling af udbytte på 750 mio. kr.
- DLRs bruttoudlån udgjorde 27,9 mia. kr. i 2023.
- DLRs nettoudlån (opgjort til obligationsrestgæld) udgjorde 7,4 mia. kr. i 2023.
- DLRs kapitalprocent udgjorde 24,0 ultimo 2023.

# Ledelsen udtaler

I forbindelse med offentliggørelsen af årsrapporten for 2023 udtaler adm. direktør Jens Kr. A. Møller:

"Efter et 2022 præget af inflation og rentestigninger, blev 2023 et mere stabilt år med aftagende inflation, stabile renter og en økonomi, der forblev robust.

På baggrund af en mærkbar stigning i afkastet fra fondsbeholdningen, fortsat lave nedskrivninger og en tilfredsstillende udlånsvækst realiserede DLR et resultat på 1.797 mio. kr. før skat. Det er det bedste resultat i DLRs historie og et væsentligt bedre resultat end forventet ved årets begyndelse, hvor resultatforventningen var i intervallet 1.425 til 1.525 mio. kr. før skat.

Med baggrund i årets resultat og DLRs gode kapital situation indstiller DLRs bestyrelse til generalforsamlingen, at der udbetales udbytte for første gang i DLRs historie på 750 mio. kr.

Udlånsvæksten løftede DLRs bidragsindtægter i 2023. Løftet i bidragsindtægterne blev dog mere end opvejet af et fald i indtægterne fra gebyrer og provisioner som følge af den lavere bruttolånsaktivitet. Samlet faldt basisindtægterne med 108 mio. kr. til 1.368. mio. kr.

Beholdningsindtjeningen udgjorde en indtægt på 800 mio. kr. i 2023 mod en udgift på 215 mio. kr. i 2022. Det positive afkast svarer til et afkast på ca. 4,3 pct. Afkastet blev særligt løftet af rentefaldet sidst på året, der udløste kursgevinster.

Væksten i udlånet blev realiseret i et marked med lavere aktivitet end året før. Bruttoudlånet nåede 27,9 mia. kr. i 2023 mod 45,8 mia. kr. i 2022. Med de kraftige rentestigninger i 2022 efterfulgt af stabile renter i 2023 var konverteringsmulighederne for mange af DLRs kunder udtømt. Dette til trods nåede udlånsvæksten med 7,4 mia. kr. (nominelt) samme niveau som året før. Dette vidnede om styrken i samarbejdet med pengeinstitutterne i DLRs ejerkreds om formidling af realkreditlån.

Væksten i udlånet var især koncentreret om boligudlejning, hvor andelen af det samlede udlån voksede med 0,7 procentpoint til 22,0 pct. ved udgangen af 2023. Omvendt faldt landbrugets andel af de samlede udlån med 0,9 procentpoint til 50,6 pct. ved udgangen af 2023. Udviklingen i udlånets sammensætning afspejlede, at landbruget var tilbageholdende med at optage ny gæld blandt andet under hensyntagen til usikkerheden om en kommende klimaafgift på erhvervets biologiske processer.

Årets resultat

**1.797**  
mio. kr. før skat

Mange af DLRs kunder valgte variable renter fremfor fast rente i det stabile, men højere rentemiljø i 2023 sammenlignet med årene før. Således steg andelen af lån med variabel rente fra til 48,3 pct. ved udgangen af 2022 til 53,4 pct. ved udgangen af 2023. DLR vurderer, at mange kunder på ny vil søge mod fast rente eller rentetilpasningslån med længere rentebinding, hvis renterne forbliver stabile eller måtte falde.

Landbruget havde i 2023 opmærksomheden rettet mod den kommende politiske aftale om en grøn omstilling af erhvervet. Det blev klart, at landbruget med stor sandsynlighed bliver pålagt en CO2e-afgift på de biologiske processer. Rammerne for en afgift skal forhandles på plads i en "grøn trepart" i løbet af foråret 2024. Afgiften skal samtænkes med bredt funderede, langsigtede løsninger på Danmarks klima- og naturudfordringer således, at der også fremover er grundlag for fødevarerproduktion i Danmark. Afgiften kan få stor betydning for lønsomheden i de forskellige driftsgrene, ikke mindst for mælkeproducenterne.

Mælkeproducenterne oplevede i 2023 et markant fald i afregningspriserne fra rekordniveauet året før. Afregningspriserne lå fortsat højt, men tættere på det forventede langsigtsniveau med et tilfredsstillende bytteforhold til følge. God indtjening og konsolidering blandt mælkeproducenterne blev understøttet af udviklingen i produktiviteten på de enkelte bedrifter.

Smågriseproducenterne nød godt af en stor efterspørgsel fra blandt andet Tyskland i 2023, hvilket medførte et særdeles godt pris- og bytteforhold. Omvendt lå slagtegrisproducenterne under for høje indkøbspriser for smågrise, der svækkede indtjeningen i denne del af grisesektoren.

Årets kornhøst var påvirket af vejrforholdene både i foråret og i høstsæsonen, hvilket medførte lavere udbytte. Særligt vårafgrøderne var hårdt ramt, om end de lokale forskelle var store. Grovfoderhøsten var samlet set tilfredsstillende.

Jordpriserne steg gennem 2023 over en bred kam. Det var ikke kun landbrugets indtjening, der drev priserne op. Også efterspørgsel efter landbrugsjord til infrastruktur, energiproduktion og skovrejsning fik priserne til at stige. Den yderligere efterspørgsel ventes at fastholde en opadgående prisudvikling.

Landbruget under ét var selvsagt påvirket af det højere renteniveau i 2023. Den gode indtjening gennem flere år har gjort det muligt for landbruget at nedbringe gælden betydeligt. I perioden 2017 til 2022 blev den samlede gæld således reduceret med 53 mia. kr. til 285 mia. kr. ved periodens udgang. Dermed står landbruget væsentligt bedre rustet til det højere renteniveau end for blot få år siden.

Byerhvervene mødte også i 2023 en sund efterspørgsel efter lejemål, og tomgangen forblev lav. Kun for detailhandel kunne der observeres svagt stigende tomgang, hvilket må kædes sammen med, at nethandlen vandt yderligere frem. Byggeaktiviteten faldt mærkbart gennem året, ikke mindst på boligudlejningsområdet, som en direkte konsekvens af det højere renteniveau. Til trods for at inflationen giver



mulighed for indeksregulering af lejeindtægterne, må det højere renteniveau, sammen med regelstramninger rettet mod ejendomsselskaber, forventes at lægge yderligere pres på ejendomspriserne.

De seneste års forbedring i kundernes kreditkvalitet fortsatte gennem 2023. Trods den højere rente forblev restancerne - som en vigtig indikator for fremtidige tab - på samme lave niveau som året før. Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender udgjorde i 2023 en indtægt på 1 mio. kr. De akkumulerede nedskrivninger er fastholdt på et uændret niveau, men for 2023 indgår nu et tillæg knyttet til fastsættelsen af en CO2e-afgift, hvilket der ikke har været behov for tidligere.

Bæredygtighed var i fokus i DLR gennem 2023. DLR arbejdede med bæredygtighed i forholdet til kunder og samarbejdspartnere såvel som i DLRs egen organisation. I 2023 styrkede DLR indsamlingen af ESG-data fra kunderne. Yderligere styrkede DLR samarbejdet om bæredygtighed med de låneformidlende pengeinstitutter gennem møderækker og fora med henblik på at afdække mulighederne for i fællesskab at facilitere og understøtte låntagernes bæredygtige omstilling.

Grønne lån finansieret i grønne obligationer voksede i 2023 fra 1,9 mia. kr. til 4,7 mia. kr. DLR forventer en vækst i de grønne lån i de kommende år, hvilket vil understøtte opbygningen af et marked for grøn finansiering til den bæredygtige omstilling af erhvervs- og landbrugsejendomme.

For 2024 forventer DLR en fortsat vækst i udlånet og et resultat før skat i størrelsesordenen 1.450 mio. kr. til 1.650 mio. kr. Den forventede resultatnedgang er begrundet i forventningerne om lavere renter i 2024."

Jens Kr. A. Møller  
Adm. direktør



# Kommentering af resultatet for 2023

## Resultatopgørelse

DLRs indtjening fremkommer primært fra:

- Basisindtjening: Indtjening fra realkreditvirksomhed i form af bidragsindtægter, gebyrer og provisioner mv. fratrukket de dertil hørende administrationsomkostninger samt tab og nedskrivninger.
- Beholdningsindtjening: Afkastet fra fondsbeholdningen.

Resultatopgørelsen for 2023 fremgår nedenfor.

Hovedtal, mio. kr.	2023	2022
<b>Resultatopgørelse</b>		
Bidragsindtægter	1.927	1.895
Øvrige basisindtægter, netto	91	168
Renteudgifter efterstillede kapitalindskud	-45	-41
Renteudgifter seniorlån	-44	-54
Gebyrer og provisioner, netto	-561	-491
<b>Basisindtægter</b>	<b>1.368</b>	<b>1.476</b>
Udgifter til personale og administration mv.	-350	-326
Andre driftsudgifter (bidrag til afviklingsformuen)	-22	-19
<b>Basisresultat før nedskrivninger</b>	<b>996</b>	<b>1.132</b>
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	1	10
Beholdningsindtjening (fonds)	800	-215
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.797</b>	<b>927</b>
<b>Resultat efter skat</b>	<b>1.347</b>	<b>720</b>

## Basisindtjening

Bidragsindtægterne udgjorde 1.927 mio. kr. i 2023, hvilket er 32 mio. kr. mere end i 2022. Stigningen kan henføres til en større udlånsportefølje.

Øvrige basisindtægter vedrører primært indtægter i form af stiftelsesprovision. Faldet i disse indtægter skyldes primært en lavere bruttoudlånsaktivitet i 2023 end i 2022, og sekundært at DLR i 2022 modtog honorarer fra administrationsaftaler med andre finansielle virksomheder. Disse aftaler ophørte med udgangen af 2022.

Renteudgifter til efterstillet kapitalindsudgjorde 45 mio. kr., mens renteudgifter til seniorlån udgjorde 44 mio. kr. Renteudgifter til efterstillede kapitalindsud og renteudgifter til seniorlån er opgjort som rentefillægget udover en intern mellemregningsrente, hvor den interne mellemregningsrente indgår i beholdningsindtjeningen.

Gebyrer og provisioner (netto) omfatter dels gebyrindtægter og afregningsprovision i forbindelse med udbetaling og indfrielse af realkreditlån samt kursfradrag ved refinansiering og låneudbetalinger, dels provisionsudgifter til pengeinstitutter, der har formidlet lån til DLR. Udgifterne omfatter både formidlingsprovision og provision for at stille tabsgarantier mv.

Gebyrer og provisioner (netto) udgjorde en udgift på 561 mio. kr. mod en udgift på 491 mio. kr. i 2022. Stigningen i nettoudgiften er en kombination af mindre gebyr- og provisionsindtægter på 84 mio. kr. samt gebyr- og provisionsudgifter, der er faldet med 15 mio. kr. Udviklingen skal ses i sammenhæng med den betydelige reduktion i bruttoudlånet i 2023 i forhold til 2022.

Basisindtægterne udgjorde herefter 1.368 mio. kr., hvilket er 108 mio. kr. mindre end i 2022.

Udgifter til personale og administration mv. udgjorde 350 mio. kr., hvilket er 24 mio. højere end i 2022.

Posten "Andre driftsudgifter" omfatter DLRs bidrag til afviklingsformuen, der i 2023 udgjorde 22 mio. kr.

Tab og nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, inkl. reguleringer fra tidligere år, er i 2023 opgjort til en indtægt på 1 mio. kr., hvilket skal ses i forhold til en indtægt på 10 mio. kr. i 2022.

De samlede nedskrivninger (korrektivkontoen) udgør 373 mio. kr., hvilket fordeler sig som følger:

- Individuelle nedskrivninger på 72 mio. kr., hvilket er en stigning på 14 mio. kr., som primært tilskrives øgede nedskrivninger på få enkeltengagementer.
- Modelmæssige nedskrivninger på 58 mio. kr., hvilket er et fald på 89 mio. kr. Faldet skyldes en relativ høj indtjening i landbruget i 2023, som medfører en positiv påvirkning af de modelmæssige nedskrivninger.
- Ledelsesmæssigt tillæg på 243 mio. kr., hvilket er en stigning på 80 mio. kr. Stigningen i det ledelsesmæssige tillæg kan primært henføres usikkerhed knyttet til fastsættelsen af en CO<sub>2e</sub>-afgift på landbrugets biologiske processer og usikkerhed knyttet til virkningerne af det højere renteniveau.

### **Beholdningsindtjening**

Beholdningsindtjeningen udgjorde en indtægt på 800 mio. kr. i 2023 mod en udgift på 215 mio. kr. i 2022. Det positive afkast i 2023 svarer til et afkast på ca. 4,3 pct. af den gennemsnitlige "investeringsbeholdning" i 2023. "Investeringsbeholdningen"

består af den samlede fondsbeholdning fratrukket midlertidig overskudslikviditet i forbindelse med realkreditaktivitet (balancemidler).

### **Resultat, totalindkomst og disponering heraf**

Årets resultat efter skat udgjorde 1.347 mio. kr., og herudover var der ejendomsop-skrivninger på 11 mio. kr. efter skat, hvorefter totalindkomsten udgjorde 1.358 mio. kr. Af denne totalindkomst foreslås 750 mio.kr. udloddet i aktieudbytte, mens 608 mio. kr. overføres til DLRs egenkapital.

### **Årets resultat i forhold til udmeldte forventninger**

I årsrapporten for 2022 blev oplyst en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger for hele 2023 i størrelsesordenen 1.000 – 1.100 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 1.425 – 1.525 mio. kr.

Disse forventninger blev justeret efter 3. kvartal 2023, således at forventningen var en basisindtjening før nedskrivninger i niveauet 900 – 1.000 mio. kr., og et resultat før skat mellem 1.500 – 1.600 mio. kr.

Herudover blev der den 11. januar 2024 foretaget yderligere en opjustering af forventningerne til årets resultat for 2023 til 1.775-1.800 mio. kr. før skat.

For 2023 blev der realiseret et basisresultat før nedskrivninger på 996 mio. kr., mens resultat før skat udgjorde 1.797 mio. kr.

Forskellen imellem de tidligere udmeldinger og de endeligt realiserede tal for 2023 vedrører dels et højere afkast på fondsbeholdningen (beholdningsindtjening), og i modsat retning en lavere basisindtjening, som følge af et lavere bruttoudlån, og dermed lavere provisions- og gebyrindtægter.

### **Balance**

Realkreditudlån målt til dagsværdi ultimo 2023 udgjorde 182 mia. kr.

Beholdningen af obligationer udgjorde 28,7 mia. kr. af de samlede fondsaktiver, hvilket er 3,2 mia. kr. mindre end ultimo 2022. Heraf udgjorde porteføljen af DLR-obligationer 21 mia. kr., som modregnes i "Udstedte obligationer til dagsværdi", mens 7,8 mia. kr. vedrører placeringer i statspapirer og andre realkreditobligationer.

Ud over obligationsbeholdningen på 28,7 mia. kr. havde DLR øvrige fondsaktiver for 2,7 mia. kr., hvorfor de samlede fondsaktiver opgjort brutto udgjorde 31,4 mia. kr. ultimo 2023.

Af de samlede fondsaktiver udgjorde balancemidler 8,2 mia. kr., hvorefter "investeringsbeholdningen" udgjorde 23,2 mia. kr. ultimo 2023.

DLRs balance udgjorde 192,9 mia. kr. ultimo 2023.

# Kapitalgrundlag

DLRs kapitalgrundlag er i 2023 øget med 338 mio. kr. og udgjorde 17.342 mia. kr. ultimo 2023. Stigningen i kapitalgrundlaget kan primært henføres til årets resultat på i alt 1.347 mio. kr. fratrukket reservation for forventet udbyttebetaling på 750 mio. kr. DLR har desuden i december 2023 erhvervet for 251 mio. kr. obligationer med sikkerhed i DLR-aktier, hvorfor værdien af disse aktier på 282 mio. kr. i henhold til gældende regler er fradraget i kapitalgrundlaget.

Den vægtede risikoeksponering for kreditrisiko er steget fra 69,8 mia. kr. ultimo 2022 til 72,2 mia. kr. ultimo 2023. Stigningen kan bl.a. henføres til udlånsvækst i 2023.

DLRs kapitalprocent kunne ved udgangen af 2023 opgøres til 24,0 pct., og den egentlige kernekapitalprocent udgjorde 22,2. Kapitalprocenterne er dermed reduceret med 0,3 pct. point i forhold til 2022.

DLRs kapitalgrundlag var ultimo 2023 alene baseret på kernekapital og supplerende kapital. Den supplerende kapital (Tier 2) udgjorde nominelt 1.300 mio. kr., og sammenlagt androg kapitalgrundlaget 17,3 mia. kr. ultimo 2023 mod 17,0 mia. kr. ultimo 2022.

<b>(mio. kr.)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kapitalgrundlag	17.342	17.004
Vægtet risikoeksponering i alt	72.158	69.844
<b>Egentlig kernekapitalprocent (%)</b>	<b>22,2%</b>	<b>22,5%</b>
<b>Kapitalprocent (%)</b>	<b>24,0%</b>	<b>24,3%</b>

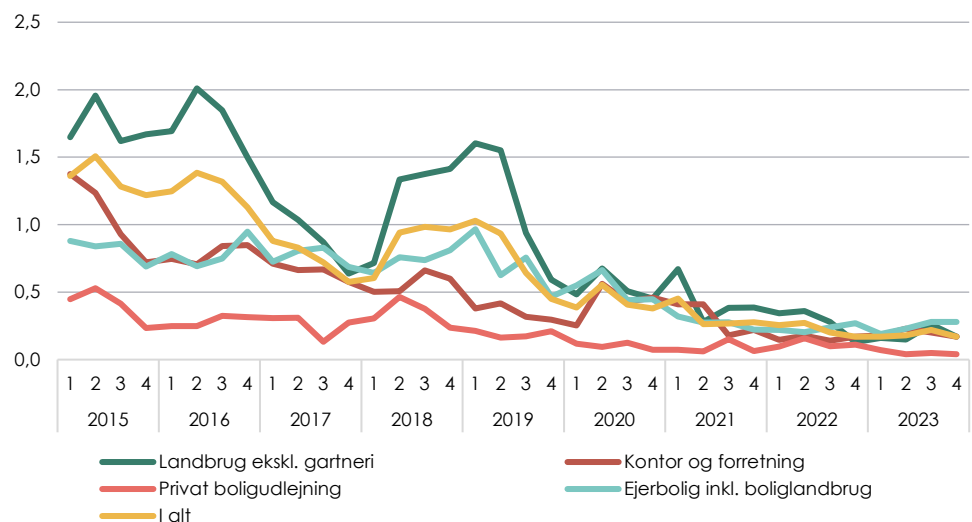
# Restancer og tvangsauktioner

DLR har i 2023 opkrævet terminsydelsler på i alt 11,6 mia. kr.

Ved udgangen af 2023 udgjorde skyldige terminsydelsler 61 mio. kr. mod 50 mio. kr. året før. Af restancebeløbet stammer langt hovedparten fra terminer, der ikke er ældre end 3½ måned.

Under ét lå restanceprocenten, målt som restancer i procent af terminsbetalingerne opgjort 3½ måned efter sidste rettidige betalingsdato, på 0,17 pct. medio januar 2024, hvilket er uændret i forhold til januar 2023. Niveaueet for restancer er historisk lavt.

## 3½ måneders restancer fordelt på ejendoms kategorier



Antallet af gennemførte tvangsauktioner over ejendomme, hvori DLR har pant, udgjorde 15 i 2023 mod 22 året før. Heraf overtog DLR ingen ejendomme. Ultimo 2023 havde DLR ingen overtagne ejendomme, hvilket også var tilfældet ultimo 2022.

DLR har i 2023 herudover konstateret tab på tre ejendomme, hvor to ejendomme blev overtaget på tvangsauktion af andre end DLR, samt deltaget i to frivillige handler mv. med tab til følge.

Sammenlagt har DLR i 2023 konstateret tab på 5 ejendomme mod 17 ejendomme i 2022.

Herudover har de låneformidlende pengeinstitutter i forbindelse med frivillige handel/tvangsauktioner indfriet DLR-lån eller dækket tab, som er garantiafdækket, eller som vil blive modregnet i provisioner.

## 4. kvartal 2023

Resultatet før skat i 4. kvartal 2023 udgjorde 549 mio. kr.

Resultatet i 4. kvartal var positivt påvirket af indtjeningen af DLRs fondsbeholdning i den sidste del af 2023.

## Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder, der ændrer ved årsregnskabet resultat eller balance.

## Forventninger til 2024

DLRs forretningsområde omfatter i det væsentligste udlån til landbrugs- og erhvervs-ejendomme i tæt samarbejde med lokale og landsdækkende pengeinstitutter. Herudover har DLR som følge af det robuste kapitalgrundlag en betydelig obligationsbeholdning.

DLRs indtjening påvirkes af den samfundsøkonomiske udvikling og særligt af udviklingen i de erhverv, som DLR finansierer, samt af udviklingen i renteniveauet.

DLR forventer et stabilt til svagt faldende renteniveau gennem 2024 med baggrund i, at centralbankerne forventes at begynde at sænke styringsrenterne i andet halvår 2024. Renterne forventes dermed ikke at falde til de niveauer, der gjorde sig

gældende før de kraftige rentestigninger i 2022. DLR forventer derfor et fortsat pres på ejendomspriserne med konsekvenser for handels- og byggeaktiviteten, der forventes at forblive lav.

For landbrugserhvervet under ét er forventningen en tilfredsstillende indtjening i 2024 som følge af et fortsat gunstigt bytteforhold, om end landbrugets afregningspriser for flere driftsgrene forventes at falde til et mere normalt niveau. Modsat ejendomspriserne forventes jordpriserne at stige som følge af stor efterspørgsel efter jord fra landbruget og til infrastruktur, energiproduktion, skovrejsning mv.

For byerhverv forventes en fortsat god udlejningssituation for boligudlejningsejendomme og kontor- og forretningsejendomme og dermed en tilfredsstillende indtjening.

Samlet er det udsigt til tilfredsstillende indtjeningsforhold i 2024 for de erhverv, som DLR finansierer. DLR forventer derfor en fortsat tilfredsstillende kreditkvalitet i DLRs udlånsportefølje.

Som følge af det lavere renteniveau efter rentefaldet i slutningen af 2023 og forventninger om yderligere fald i 2024 forventer DLR et lavere afkast af obligationsbeholdningen i 2024 sammenlignet med afkastet i 2023. Dette vil have en negativ effekt på DLRs samlede indtjening i 2024.

### **Resultatforventning**

For 2024 har DLR en forventning om en basisindtjening før nedskrivninger i størrelsesordenen 900 – 1.000 mio. kr. samt et resultat før skat i størrelsesordenen 1.450 – 1.650 mio. kr.

I ovennævnte resultatforventninger er indregnet en beholdningsindtjening i omegnen af 600 mio. kr.

Renteudviklingen, og dermed størrelsen af beholdningsindtjeningen, samt driftsvirkningen af eventuelle yderligere tab og nedskrivninger i 2024 vil imidlertid kunne få stor betydning for det endelige resultat i 2024.

Der forventes i 2024 fortsat et positivt nettoudlån og dermed en øget udlånsportefølje.



# Kapitalforhold

## Kapitalkrav

Kapitalgrundlaget efter fradrag på i alt 17.342 mio. kr. ultimo 2023 udgøres for langt hovedpartens vedkommende af egenkapital samt en mindre andel supplerende kapital fordelt på to udstedelser af hver 650 mio. kr. DLR har ikke udstedt hybrid kernekapital. Fordelingen af egentlig kernekapital og supplerende kapital samt DLRs risikoeksponering fremgår af nedenstående tabel.

Kapitalgrundlaget er i 2023 forøget med 338 mio. kr. primært grundet årets resultat på 1.347 mio. kr., mens reservation for forventet udbyttebetaling på 750 mio. kr. reducerer kapitalgrundlaget. DLR har desuden i december 2023 erhvervet for 251 mio. kr. obligationer, hvor sikkerhedsgrundlaget udgøres af aktier i DLR, hvorfor værdien af aktierne på 282 mio. kr. i henhold til gældende regler er fradraget i kapitalgrundlaget. DLRs kapitalprocent udgør ultimo 2023 24,0 pct., da DLRs samlede risikoeksponering er opgjort til 72,2 mia. kr.

### Kapital og solvens

(mio. kr.)	2023	2022
Egenkapital	17.149	15.791
Frdrag for foreslået udbytte	-750	0
Frdrag for beholdning af obligationer med pant i egne aktier	-282	0
Frdrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-23	-22
Frdrag som følge af non performing exposures (NPE)	-11	-9
Forskel ml. forventet tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-40	-54
<b>Egentlig kernekapital</b>	<b>16.044</b>	<b>15.706</b>
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.298	1.298
Frdrag i supplerende kapital	0	0
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b>17.342</b>	<b>17.004</b>
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	66.475	64.862
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	2.682	2.500
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	3.001	2.482
<b>Vægtet risikoeksponering i alt</b>	<b>72.158</b>	<b>69.844</b>
<b>Egentlig kernekapitalprocent</b>	<b>22,2%</b>	<b>22,5%</b>
<b>Kapitalprocent</b>	<b>24,0%</b>	<b>24,3%</b>

DLRs samlede regulatoriske kapitalkrav ultimo 2023 udgør 15,3 pct. Kravet fremkommer, udover 8 pct. kravet, på baggrund af SIFI bufferkravet (1 pct.), kapitalbevareingsbufferen (2,5 pct.), den kontracykliske buffer (2,5 pct.) samt søjle II-tillægget (1,33 pct.). Herudover indgår et mindre tillæg vedrørende den systemiske buffer på Færøerne svarende til 0,02 pct. Udover kapitalkravet er der reserveret 358 mio. kr. af kapitaloverdækningen til opfyldelse af gældsbufferkravet.

DLR baserer kapitalstyringen på en langsigtet kapitalmodel, der bygger på antagelser om væsentlige forhold såsom resultat- og udlånsudvikling. I modellen indgår desuden et estimat over konsekvenserne af kommende regulatoriske krav. Modellen tilpasses og justeres løbende i takt med udviklingen i DLR.

Når der i 2024 indføres en systemisk buffer på 7 pct. for eksponeringer til ejendomssektoren, som anbefalet af Det Systemiske Risikoråd, vil det medføre en stigning i kapitalkravet for DLR. Kommende forventede ændringer til kapitalkravsforordningen (CRR) vil samtidig medføre en yderligere stigning i kapitalkravet fra 2025. DLR vil med det nuværende kapitalgrundlag kunne håndtere ovennævnte regulatoriske ændringer.

DLR udsteder desuden efterstillet seniorgæld i form af Senior Non-Preferred Notes (SNP). Udstedelsen sker med henblik på at opfylde gældsbufferkrav samt behov for kapital til afdækning af supplerende sikkerhed. DLR udstedte medio 2023 i alt 1 mia. kr. SNP til afløsning af en tilsvarende udløbende udstedelse. Ultimo 2023 havde DLR i alt udstedt 4 mia. kr. SNP. DLR har tidligere også udstedt Senior Secured Bonds (SSB) med henblik på at opfylde behovet for supplerende sikkerhed men har i øjeblikket ingen udstedelser af denne obligationstype.

## Solvensbehov

DLR opgør i henhold til lov om finansiel virksomhed det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov. Ved opgørelsen anvendes kreditreservationsmetoden eller 8+ metoden som beskrevet i Finanstilsynets vejledning om tilstrækkeligt kapitalgrundlag og solvensbehov for kreditinstitutter. Udgangspunktet er dermed 8 pct. af den samlede risikoeksponering, hvorefter det vurderes, hvorvidt DLR på enkelte risikoområder eller operationelt måtte have risici, der ikke er dækket af 8 pct.-kravet. Identificeres der yderligere risici, foretages et tillæg til det tilstrækkelige kapitalgrundlag.

DLRs bestyrelse forholder sig som minimum kvartalsvist til det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov, mens der som minimum årligt foretages en nærmere

metodemæssig gennemgang af selve opgørelsen. Materialet behandles af DLRs risikoudvalg inden forelæggelse for bestyrelsen, ligesom DLRs interne revision foretager en uafhængig vurdering af opgørelsen. Det overvejes herudover løbende, hvorvidt solvensbehovet og det tilstrækkelige kapitalgrundlag afspejler DLRs aktuelle risikoprofil.

DLRs opgørelse af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov fremgår af nedenstående tabel. Da DLRs forretningsmodel alene er baseret på drift af realkreditvirksomhed, er den største del af det tilstrækkelige kapitalgrundlag knyttet til kreditrisikoen.

### DLRs tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov

(mio. kr.)	2023	2022
Kreditrisiko	5.791	5.540
Markedsrisiko	702	675
Operationel risiko	240	199
Øvrige forhold	0	0
Internt opgjort tilstrækkeligt kapitalgrundlag	6.733	6.413
Eventuelle tillæg (særlige risici)	0	0
<b>I alt, tilstrækkeligt kapitalgrundlag</b>	<b>6.733</b>	<b>6.413</b>
<b>Solvensbehov</b>	<b>9,33%</b>	<b>9,18%</b>

Der henvises herudover til DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport samt de kvartalsvise opgørelser af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov, der kan findes på DLRs hjemmeside under [dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring](https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring)

## Kapitalmæssig overdækning

Med afsæt i DLRs kapitalgrundlag og DLRs opgørelse af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov fremgår i tabellen på næste side DLRs kapitalmæssige overdækning i forhold til det regulatoriske kapitalkrav på 15,3 pct. Overdækningen udgør 5,9 mia. kr. ultimo 2023, idet der udover det regulatoriske kapitalkrav også er reserveret 358 mio. kr. til afdækning af gældsbufferkravet.

**DLRs kapitalmæssige overdækning**

<b>(mio. kr.)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kapitalgrundlag efter fradrag	17.342	17.004
Tilstrækkeligt kapitalgrundlag	-6.733	-6.413
SIFI-tillæg	-722	-698
Kapitalbevaringsbuffer	-1.804	-1.746
Kontracyklisk buffer	-1.804	-1.397
Systemisk tillæg Færøerne	-11	-11
Reserveret gældsbuffer	-358	-153
<b>Overdækning</b>	<b>5.911</b>	<b>6.584</b>

## Kapitalplanlægning og kapitalmålsætning

DLRs bestyrelse fastlægger kapitalmålsætninger for DLR. Målsætningen for kapitalprocenten har i de seneste år været fastlagt til 17,5 pct., samt 15,5 pct. og 14,0 pct. for henholdsvis kernekapitalprocenten og den egentlige kernekapitalprocent.

Kapitalmålsætningerne for DLR fastsættes som minimum årligt, men behandles løbende på DLRs bestyrelsesmøder. DLRs bestyrelse har senest besluttet at hæve DLRs kapitalmålsætning for kapitalprocenten til 20,0 pct., samt 18,0 pct. og 16,5 pct. for henholdsvis kernekapitalprocenten og den egentlige kernekapitalprocent. Stigningen i kapitalmålsætningerne kan helt primært henføres til, at der tages højde for den forventede effekt af implementeringen af nye kapitaldækningsregler (CRR) fra primo 2025. Det er desuden antaget, at DLRs søjle II-tillæg vil udgøre i niveauet 1,0-2,0 pct.

I fastlæggelsen af målsætningerne indgår både kendte og forventede krav. Målsætningerne vil således blive tilpasset, hvis der indtræffer væsentlige hændelser eller ændringer i markedsforholdene. Der kan derfor i løbet af første halvår 2024 vise sig behov for endnu en justering af DLRs kapitalmålsætninger med baggrund i implementering af den forventede systemiske buffer på 7 pct. rettet mod ejendoms-selskaber pr. ultimo juni 2024, som er anbefalet af Det Systemiske Risikoråd.

Hertil kommer, at der i forbindelse med aflæggelse af regnskabet for 1. kvartal 2025 også kan forventes en justering af kapitalmålsætningerne som følge af, at effekten af de nye kapitaldækningsregler (CRR) fra det tidspunkt vil indgå direkte i

beregningen af DLRs kapitalprocenter, og kapitalmålsætningerne vil derfor skulle afspejle dette forhold.

DLRs kapitalgrundlag og kapitalprocent har udviklet sig positivt over de seneste år, og DLR har ultimo 2023 en meget tilfredsstillende kapitaloverdækning.

I DLRs langsigtede kapitalmodel er der udover kapitalniveauet også inddraget supplerende sikkerhed, OC-krav (krav om overdækning) og krav forbundet med gældsbufferen samt krav relateret til S&P's rating af DLR.

DLR forventer med det aktuelle kapitalgrundlag og den forventede indtjening at kunne imødekomme aktuelle og kommende kapitalkrav samt yderligere kapitalbehov forbundet med forventet udlånsvækst de kommende år.

## Gældsbuffer

Der er for realkreditinstitutter i Danmark fastlagt et todelt gældsbufferkrav. Gældsbufferkravet er fastlagt til at udgøre minimum 2 pct. af det samlede uvægtede udlån samtidig med, at summen af det regulatoriske krav til instituttets kapital og gældsbuffer skal udgøre minimum 8 pct. af instituttets samlede passiver.

Gældsbufferkravet på minimum 2 pct. af DLRs udlån svarer til 3,6 mia. kr. ultimo 2023, mens kravet om 8 pct. af de samlede passiver opfyldt med gældsbufferen samt krav til kapital udgør 15,4 mia. kr.

DLR har bl.a. med henblik på at opfylde gældsbufferkravet udstedt ikke-foranstillet seniorgæld (Senior Non-Preferred notes – SNP). SNP er seniorgæld, der tager tab før anden gæld, men efter egenkapital og anden ansvarlig kapital (hybrid kernekapital og supplerende kapital). De udstedte SNP'er kan ligeledes benyttes til at finansiere behovet for supplerende sikkerhed og krav om overdækning i medfør af lovgivningen og ratinginstitutter. DLR har ultimo 2023 udstedt 4 mia. kr. SNP.

DLR opfylder med det eksisterende kapitalgrundlag, kapitalkrav samt udstedte SNP'er begge gældsbufferkrav. 8 pct.-kravet er aktuelt det bindende krav for DLR og blev ultimo 2023 opfyldt igennem den regulatorisk bundne kapital, de udstedte 4 mia. kr. SNP samt en reservation af kapitaloverdækningen på 358 mio. kr.

# SIFI

## DLR er et systemisk vigtigt finansielt institut

DLR har været udpeget som systemisk vigtigt finansielt institut (SIFI) siden den første udpegning af SIFI'er i Danmark i 2014. DLR blev senest genudpeget som SIFI medio 2023. Udpegningen skete på baggrund af kriterier for vurderingen af SIFI-institutters systemiskhed med 12 indikatorer.

Med udpegningen følger blandt andet et særligt SIFI-bufferkrav baseret på den vurderede grad af systemiskhed. DLRs systemiskhed medfører et SIFI-krav på 1 pct. af DLRs totale risikoeksponering. Kravet skal opfyldes med egentlig kernekapital.

# Tilsynsdiamant

Finanstilsynet har fastlagt en tilsynsdiamant for realkreditinstitutter med pejlemærker for, hvad Finanstilsynet som udgangspunkt anser for forhøjet risiko. Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter indeholder fem pejlemærker med tilhørende grænseværdier for udlånsvækst, låntagers renterisiko, afdragsfrihed, lån med kort funding samt store eksponeringer. DLR opfylder ultimo 2023 samtlige pejlemærker i tilsynsdiamanten, jf. nedenstående tabel.

DLR har i en periode konstateret en stigning i pejlemærket vedrørende låntagers renterisiko, der omfatter udlån til private boliger og boligudlejningsejendomme (det udvidede boligsegment). Pejlemærket lå ved årets udgang tæt på grænseværdien. Stigningen skyldes, at en stigende andel af DLRs kunder i det udvidede boligsegment tager variabelt forrentede lån med rentebinding under 2 år. For at begrænse kundernes renterisiko og dermed stigningen i pejlemærket, opfordrer DLR kunderne til at vælge lån med længere rentebinding. Herudover har DLR styrket prisincitamentet for at få kunderne i det udvidede boligsegment til at vælge lån med længere rentebinding.

## DLRs opfyldelse af tilsynsdiamanten

Tilsynsdiamant for realkreditinstitutter	Ultimo 2023	Ultimo 2022	Finanstilsynets grænseværdier
<b>1. Udlånsvækst: (løbende kvartal)</b>			
Privat	1,5%	3,0%	<15%
Erhverv med boligformål	6,8%	6,9%	<15%
Landbrug	2,4%	1,1%	<15%
Øvrigt erhverv	6,2%	5,4%	<15%
<b>2. Låntagers renterisiko:</b>	<b>24,0%</b>	<b>20,5%</b>	<b>&lt;25%</b>
<b>3. Afdragsfrihed på lån til private:</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>&lt;10%</b>
<b>4. Lån med kort funding: kvartalsvist *</b>			
1. kvartal 2023	0,7%		<12,5%
2. kvartal 2023	10,4%		<12,5%
3. kvartal 2023	2,8%		<12,5%
4. kvartal 2023	2,3%		<12,5%
<b>4. Lån med kort funding: årligt</b>	<b>16,0%</b>	<b>13,9%</b>	<b>&lt;25%</b>
<b>5. Store eksponeringer</b>	<b>40,1%</b>	<b>31,9%</b>	<b>&lt;100%</b>

\* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimo-portefølje, mens den årlige pct. beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2023. Årets pct. stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

# Ejerforhold og kapitalstruktur

## Omfordeling af aktier

Aktiekapitalen i DLR har siden den seneste forhøjelse af aktiekapitalen i september 2013 udgjort nominelt 569.964.023 kr.

I marts 2023 blev den årlige omfordeling af aktier gennemført i henhold til DLRs ejer-  
aftale. Udgangspunktet for aktieomfordelingerne er, at de låneformidlende aktio-  
nærpengeinstitutters aktieandele skal modsvare deres andele af formidlede lån i  
forhold til DLRs samlede udlånsportefølje.

Omfordelingen pr. marts 2023 skete på basis af obligationsrestgælden ultimo 2022,  
og der blev omfordelt aktier for nominelt 19,2 mio. kr.

## Supplerende kapital

DLRs kapitalgrundlag består af aktiekapital, overført overskud og bunden fondsre-  
serve samt supplerende Tier 2-kapital.

DLR har aktuelt to udstedelser af supplerende kapital på i alt 1.300 mio. kr. nominelt.  
Den seneste udstedelse på 650 mio. kr. er foretaget medio oktober 2022 til brug for  
indfrielse af 650 mio. kr. supplerende Tier 2-kapital udstedt i 2017. DLRs anden udste-  
delse på 650 mio. kr. blev foretaget i december 2019. Begge udstedelser opfylder  
de relevante krav i CRR-forordningen.



# Ejere og ejerandele

Ultimo 2023 havde DLR 47 aktionærer. Antallet af aktionærer har de seneste år været svagt faldende. Det skyldes, at antallet af pengeinstitutter er reduceret som følge af fusioner og overtagelser.

DLRs aktionærpengeinstitutter udgøres primært af medlemmer i Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker. Medlemmerne besidder henholdsvis 54 og 17 pct. af aktiekapitalen i DLR og er aktive låneformidlere i DLR.

Herudover besidder PRAS A/S, hvis aktionærer i det væsentligste består af pengeinstitutterne bag Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, 8 pct. DLR-aktier, og PRIPS2022 P/S, som er ejet af 12 lokale pengeinstitutter, besidder yderligere 4 pct. DLR-aktier. Andre aktionærer besidder 17 pct. af aktiekapitalen. Ovenstående er fraregnet DLRs besiddelse af egne aktier på 8,1 pct. ultimo 2023.

# DLRs udlånsområder

## Landbrugssektoren

I 2023 har landbrugssektoren haft stor opmærksomhed på, hvordan den politiske aftale om grøn omstilling af dansk landbrug bliver implementeret. Det blev i løbet af året klart, at landbruget med stor sandsynlighed vil blive pålagt en CO<sub>2</sub>e-afgift. En aftale om CO<sub>2</sub>e-afgifter på landbrugets biologiske processer skal forhandles mellem en "grøn trepart" i løbet af foråret 2024 med Henrik Dam Kristensen som ekstern formand og forventes først at blive vedtaget senere på året i 2024. Afgiften skal sam-tænkes med bredt funderede, langsigtede løsninger på Danmarks klima- og natur-udfordringer og behovet for, at vi i Danmark producerer fødevarer. Afhængigt af afgiftens udformning og implementering, samt hvordan en eventuel tilbageførsel af provenuet til erhvervet gennemføres, vil det kunne få stor betydning for indtjeningen i de enkelte produktionsgrene, ikke mindst for mælkeproducenterne.

I landbruget er der fortsat stort fokus på at skabe en mere bæredygtig fødevarerproduktion. DLR bidrager i samarbejde med aktionærpengeinstitutter med finansiering af denne omstilling og de forretningsmuligheder, der er forbundet hermed, både via långivning og dialog med fælles kunder.

Siden medio 2022 har vi set en markant stigning i renteniveauet, hvilket har medført en væsentlig stigning i renteudgifterne. Erhvervet har dog som følge af den gode indtjeningskraft gennem flere år afviklet ganske betydeligt på den samlede gæld, og den økonomiske robusthed er øget markant hos langt de fleste landmænd. Landbrugets samlede gæld er de seneste år nedbragt til 285 mia. kr. I perioden 2017 til 2022 er landbrugets gæld reduceret med 53 mia. kr. Gældens andel af værdien af de pantsatte aktiver er senest pr. ultimo 2022 af Danmarks Statistik opgjort til 52 pct. for landbrugskunder under ét.

Primærlandbruget i Danmark er kendetegnet ved et meget højt kompetenceniveau og høj grad af omstillingsparathed, og der forventes derfor en fortsat positiv udvikling i dansk landbrug med fokus på bæredygtig produktion af højkvalitetsfødevarer.

De aktuelle forhold for de væsentligste produktionsgrene er kort beskrevet herunder.

### **Grisekød og smågrise**

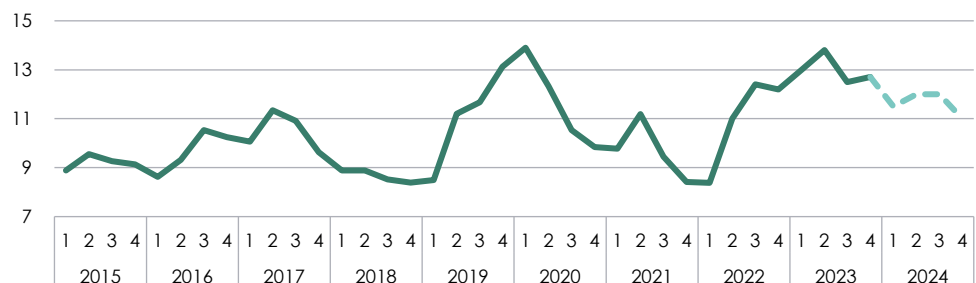
Bytteforholdene for griseproducenterne har i 2023 været tilfredsstillende. Særligt smågriseproducenterne har mærket, at der har været stor efterspørgsel fra bl.a.

Tyskland, hvilket har medført gode bytteforhold. For slagtegriseproducenterne har noteringen reelt set ligget på et tilfredsstillende niveau med et gennemsnit på 12,92 kr./kg før efterbetaling for året som helhed. Dette er en stigning i forhold til en gennemsnitlig notering på 10,91 kr. i 2022, men sammenlignet med grisekødsnoteringen andre steder i Europa har den danske notering dog ligget relativt lavere. Denne forskel skyldes, at dansk grisekød i høj grad afsættes på markeder uden for EU, hvor efterspørgslen og priserne har været faldende.

På det europæiske marked er udbuddet af grisekød i Europa faldet markant, hvilket har været med til at understøtte en relativ høj pris på grisekød og det til trods for et faldende kødforbrug i EU. Med baggrund i den relativt gode økonomi i griseproduktionen forventes produktionen i Europa øget igen i 2024, og de seneste grisetællinger viser også, at reduktionen i antallet af avlsdyr er bremset. Økonomien har særligt i USA og Kina været presset, og det har medført en nedgang i avlsbestanden og dermed en nedgang i udbuddet af grisekød. Med afsæt heri er der forventning om lidt bedre muligheder for at eksportere grisekød ud af EU.

Antallet af slagtninger i EU-landene lå primo september 2023 8,3 pct. lavere end på samme tidspunkt året før. Nedgangen i antal slagtninger er særlig markant i Holland, Belgien og Danmark. Nedgangen i slagtninger i Danmark var på 19,6 pct. og nedgangen var således væsentlig større end den gennemsnitlige nedgang i EU.

### Udvikling i grisenoteringer pr. kvartal (kr./kg)



Kilde: SEGES

— DC-notering

- - - Prognose september 2023

Danske smågriseproducenter med eksport af grise til Central- og Østeuropa har set store prisudsving de seneste år. Prisen var nede på 158 kr./stk. i efteråret 2021, mens der for 2022 var en gennemsnitspris på 363 kr./stk., og i 2023 nåede man en gennemsnitspris på 632 kr./stk. Smågriseproducenterne er særligt påvirkede af udviklingen på det tyske marked. Det er derfor afgørende, at smågriseproducenter er opmærksomme på fremtidige krav til staldanlæg og generelle miljøforhold i Tyskland.

### Mælkeproduktion

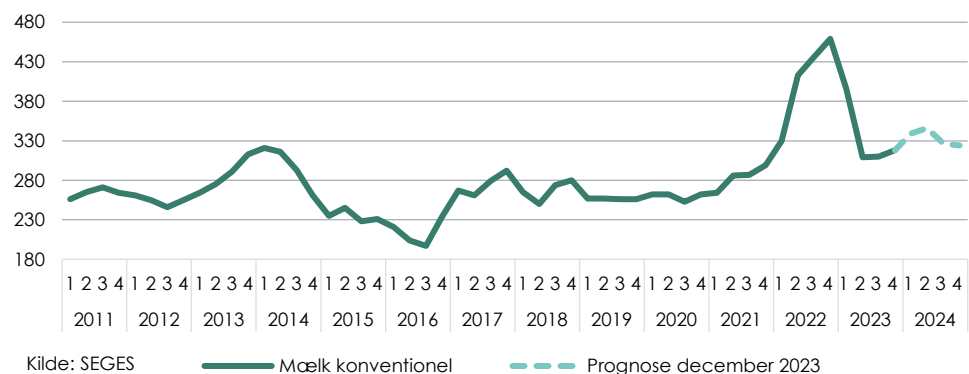
I 2023 er afregningsprisen for konventionel mælk faldet med 141 øre/kg mælk til 318 øre/kg ultimo året, svarende til et fald på 31 pct. hen over året. På trods af, at mælkeprisen er faldet betydeligt, er bytteforholdet fortsat tilfredsstillende, da omkostninger til bl.a. proteinfoder, energi og handelsgødning i samme periode er faldet

relativt mere. Der forventes således ganske tilfredsstillende økonomiske resultater på mælkebedrifterne.

Det globale mælke marked har de seneste år været præget af, at efterspørgslen er steget mere end produktionen, hvilket medførte de meget høje priser, som vi så i 2022. Mælkeprisen faldt dog drastisk i starten af 2023 som følge af, at den globale mælkeindvejning steg samtidig med, at efterspørgslen efter mejeriprodukter var relativt svag. Mælkeprisen har i 2023 stabiliseret sig på et niveau lidt over, hvad der forventes i et "normalår". Vækstraten på den globale mælkeindvejning er aftagende samtidig med, at forbruget af mejeriprodukter igen er på vej op som følge af bedre købekraft. Der forventes en afdæmpet udvikling i produktionen både i og udenfor EU.

Det globale marked for mejeriprodukter var i 2023 i særlig grad påvirket af et kraftigt fald i den kinesiske import af mælkepulver. Det globale marked er meget følsomt, og der er stor usikkerhed omkring, hvordan mælke markedet udvikler sig i 2024. Det er dog forventningen, at afregningsprisen overfor mælkeproducenterne i 2024 vil forblive på et tilfredsstillende niveau.

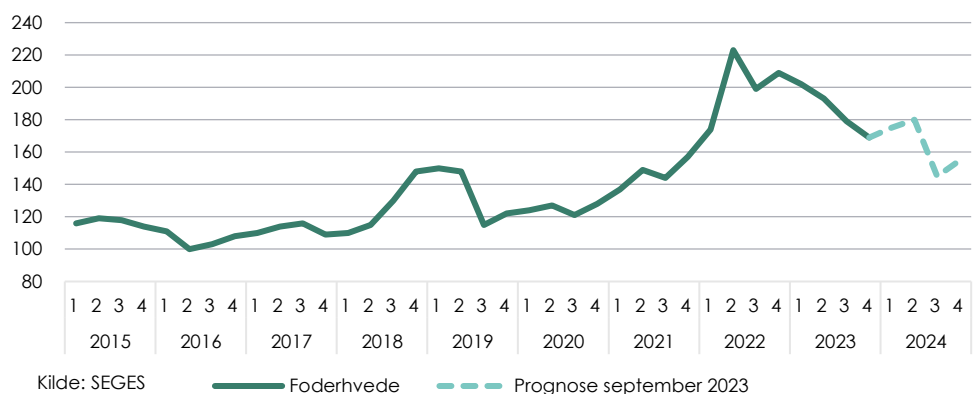
### Udvikling i mælkeprisen (øre/kg)



### Planteavl

Planteavlerne var i 2023 hårdt ramt af en lang tørkeperiode i forsommeren, hvilket medførte svære vækstbetingelser for især vårafgrøderne. Tørken blev efterfulgt af en lang periode med regn, hvilket gav meget svære forhold i høsten. Der var store lokale variationer, men i gennemsnit lå høstudbytterne under gennemsnittet for et normalt år og for vårafgrøder op mod 20-25 pct. lavere. Den samlede kornhøst faldt 25 pct. til det laveste niveau siden 2018. På hovedprodukterne sås relativt høje priser. På trods af at planteavlen har haft svære betingelser, har der i 2023 samlet set været tilfredsstillende økonomi og rentabilitet for planteavlerne.

### Udvikling i foderhvedeprisen (kr./100 kg)



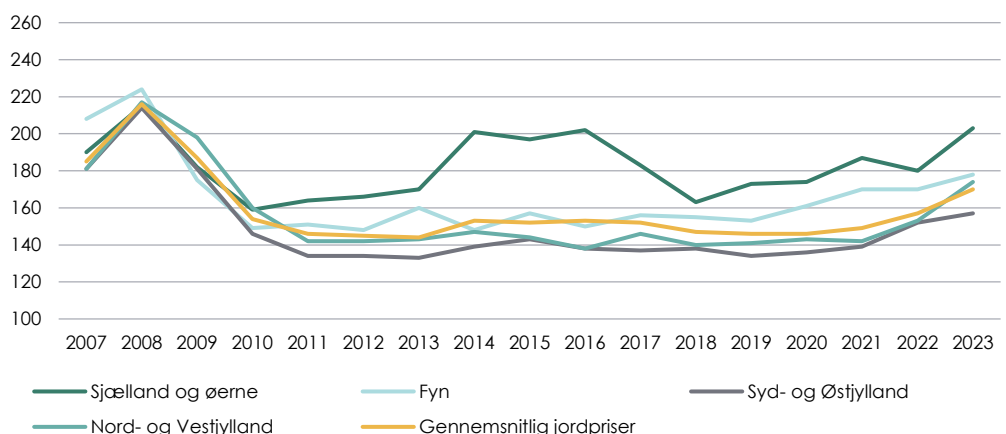
### Handel med landbrugsejendomme

DLRs registreringer af jord- og ejendomshandler viser stabil handelsaktivitet over de seneste 4 – 5 år. Opgørelse fra Danmarks Statistik viser faldende handelsaktivitet i 2022 og 2023. Det skal dog bemærkes, at fra andet kvartal 2022 indgår delhandler ikke længere i Danmarks Statistiks opgørelse af antal handler. Databruddet medfører usikkerhed i forbindelse med konklusion om handelsaktivitet vedrørende landbrugsejendomme.

Prisniveauet for landbrugsjord har vist en stigende tendens, hvilket blandt andet skyldes efterspørgsel efter landbrugsjord til energiproduktion samt skovrejsning. De seneste års gode indtjeningsforhold i landbruget har desuden medført, at landmænd med god rentabilitet og pæne kapitalforhold har haft mulighed for at gennemføre investeringer i form af ejendoms- eller jordkøb.

DLR vurderer overordnet set, at det nuværende prisniveau for landbrugsjord er underbygget af de langsigtede forventninger til landbrugets bytteforhold. Hertil kommer, at udtagning af fra dyrkningsarealet samt den løbende inddragelse af agerjord til infrastrukturprojekter og energiproduktion medfører en reduktion af arealet, der er til rådighed for den egentlige landbrugsproduktion, og det forventes at medvirke til at fastholde en opadgående prisudvikling.

### Jordpriser ved handler (tkr./ha)



Kilde: DLR, baseret på registrerede køb og salg af landbrugsejendomme med mere end 10 ha landbrugsjord opgjort ekskl. bygningsværdier

# Erhvervsejendomme

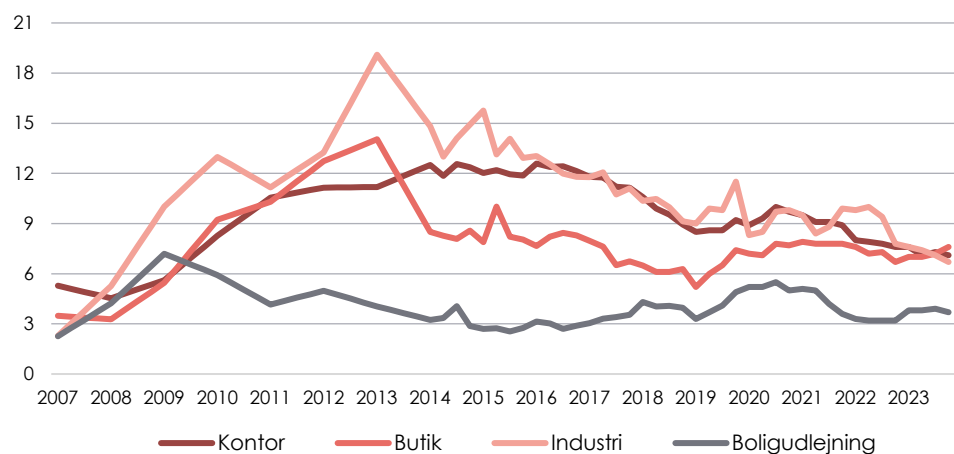
DLRs udlån til erhvervsejendomme omfatter private boligudlejningsejendomme, kontor- og forretningsejendomme, industri- og håndværksejendomme, ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, kollektive energiforsyningsanlæg, herunder landbaserede vindmøller og solcelleanlæg, samt udlån til andelsboliger i Danmark. Herudover yder DLR lån til ejendomme på Færøerne og i Grønland, hvor DLR også finansierer ejerboliger.

DLRs låneformidlende pengeinstitutter dækker hele landet om end i begrænset omfang i hovedstadsregionen. Knap 90 pct. af DLRs udlån til de ovennævnte ejendoms-kategorier i Danmark er derfor ydet til ejendomme beliggende uden for hovedstadsregionen.

## Relativ lav tomgang

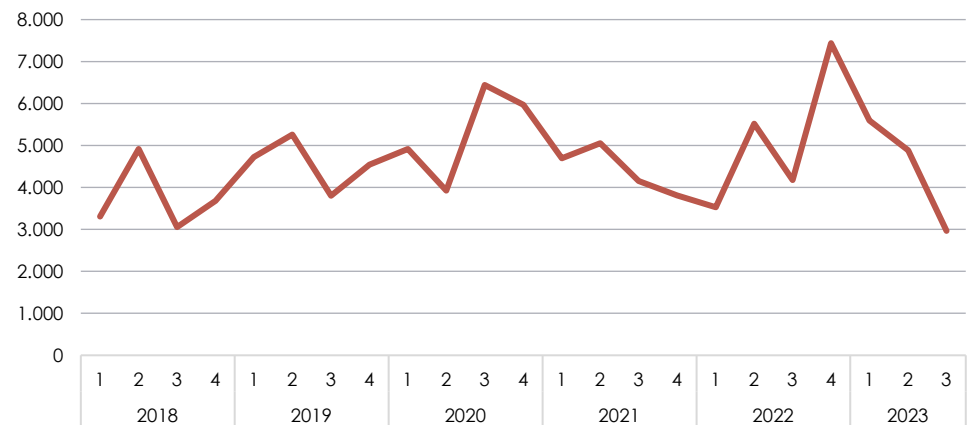
Generelt er tomgangsandelen stabil på et relativt lavt niveau. For udvalgte segmenter kan der lokalt registreres stigende tomgang. Det gælder indenfor beboelseslejemål i afgrænsede geografiske områder med stor byggeaktivitet i de seneste år samt indenfor visse typer detailhandelslejemål.

## Økonomisk tomgang (pct.)



Kilde: Ejendomsforeningen Danmarks markedstatistik

Især for beboelseslejemålene må det dog antages, at de seneste års fald i byggeaktiviteten medfører udbuds- og tomgangsreduktion.

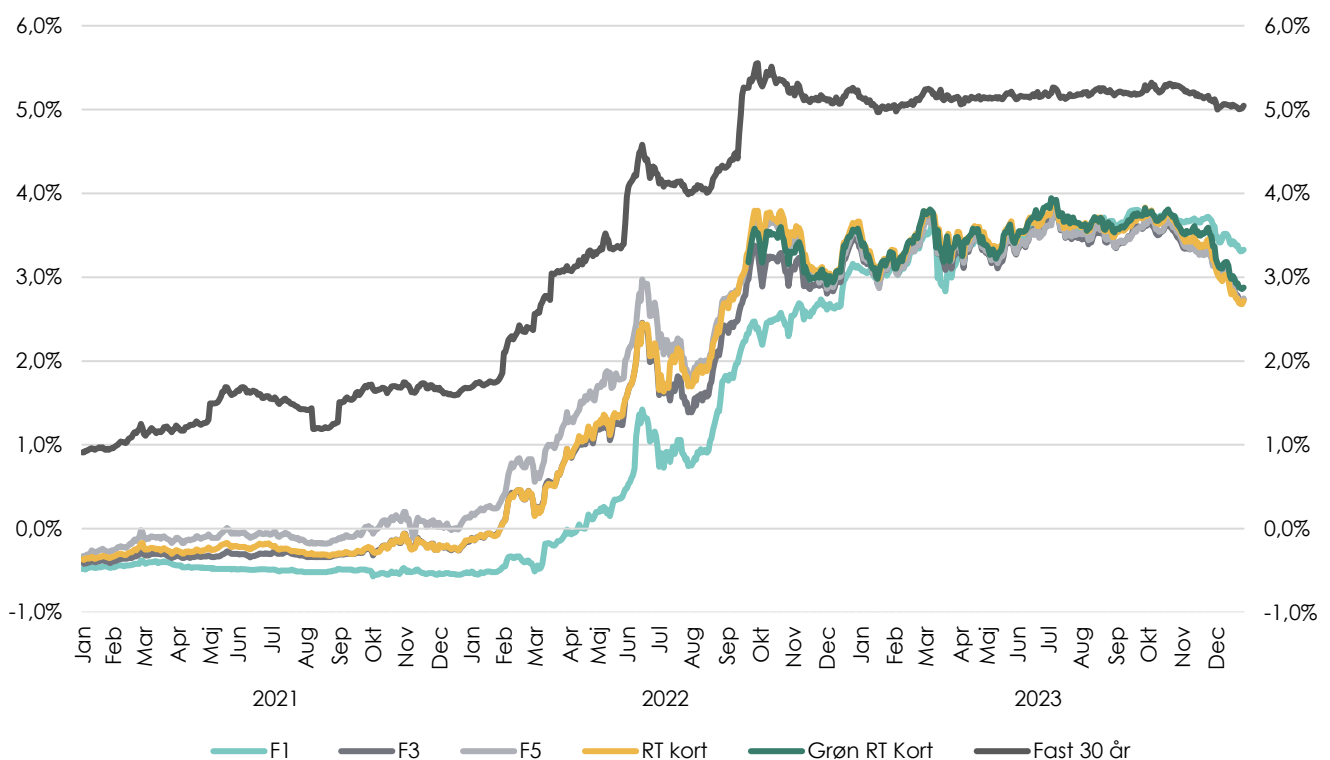
**Fuldført byggeri af etageboliger (antal)**

Kilde: Danmarks Statistik

Som det fremgår af figuren ovenfor, er antallet af færdiggjorte boliger i etagebyggeri faldet igennem 2023 til det laveste niveau i de seneste fem år.

**Det aktuelle marked for erhvervsjendomme**

Efter de hurtige og kraftige rentestigninger siden medio 2022 er renteniveauet stabiliseret i løbet af 2023 og ligger ultimo 2023 på ca. 5,0 pct. p.a. for den 30-årige faste rente. På trods af at inflationen medfører indeksregulering af huslejeindtægterne, forventes det højere renteniveau - sammen med kreditmæssige og regulatoriske krav til ejendommenes likviditet - at lægge et pres på markedspriserne.

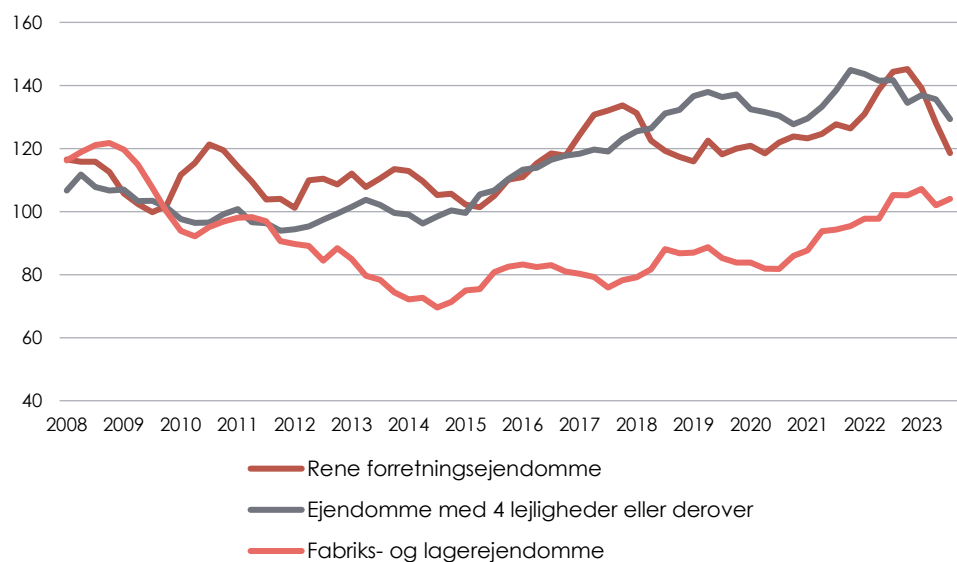
**Renteudviklingen 2021-2023 (effektive renter)**

Henstillingen fra primo oktober 2023 fra Det Systemiske Risikoråd til erhvervsministeren om aktivering af en sektorspecifik systemisk buffer på 7 pct. for eksponeringer mod ejendomsselskaber forventes at blive imødekommet af erhvervsministeren. Initiativet vil medføre øgede finansieringsomkostninger for ejendomssektoren. Derudover har Nationalbanken i analysen om finansiell stabilitet dateret 28. november 2023 adresseret skærpet kreditrisiko ved ejendomsfinansiering på grund af prisfald som følge af højere renter og økonomisk afdæmpning. På grund af usikkerhederne er transaktionsaktiviteten på erhvervsjendomsmarkedet aktuelt relativt beskeden, hvilket øger usikkerheden omkring prisudviklingen.

### Ejendomspriserne

Som det fremgår af nedenstående figur, er prisniveauet for alle typer af erhvervsjendomme faldet i 2023. Forretningsejendomme er faldet mest og er tilbage på niveauet fra medio 2022. For boligudlejningsejendomme og lagerejendomme har faldet været beskedent.

#### Prisindeks (2006=100)



### EU's bygningsdirektiv kan få konsekvenser for prisdannelsen på visse ejendomme

I slutningen af 2023 blev der indgået aftale om revision af direktivet om bygningers energimæssige ydeevne, hvilket medfører krav om reduktion af drivhusgasemissionerne og energiforbruget i byggesektoren, samt at få flere bygninger med den dårligste energieffektivitet renoveret. For beboelsesejendomme under ét skal det primære energiforbrug i gennemsnit reduceres med 16 pct. inden 2030 og 20-22 pct. inden 2035. For bygninger med anden anvendelse end beboelse indføres der minimumsstandarder for energieffektivitet.

Den nationale implementeringsplan er endnu uafklaret.



# Udlånsaktivitet og portefølje

DLRs primære udlånsområder er landbrugsejendomme, boligudlejningsejendomme samt kontor- og forretningsejendomme. Hertil kommer i begrænset omfang danske ejerboliger i form af boliglandbrug og ejendomme på Færøerne og i Grønland. DLRs udlån formidles udelukkende igennem aktionærpengeinstitutterne, der dækker hele landet, dog primært udenfor hovedstadsregionen.

## Udlånsaktiviteten

DLR oplevede i 2023 en fortsat tilfredsstillende udlånsvækst på nogenlunde samme niveau som i 2022 på trods af en markant lavere bruttoudlånsaktivitet.

### Udlånsvækst

DLRs udlånsportefølje voksede i 2023 med 7,4 mia. kr. (nominelt) svarende til en udlånsvækst på 4,1 pct. Til sammenligning voksede udlånsporteføljen i 2022 med 5,8 mia. kr., svarende til en udlånsvækst på 3,3 pct. Tages der højde for, at den højere låneomlægningsaktivitet i 2022 med henblik på at nedbringe restgælden isoleret set reducerede udlånsporteføljens omfang nominelt med godt 2 mia. kr., er udlånsvæksten i 2023 stort set uændret sammenlignet med 2022. Den uændrede udlånsvækst dækker over en lidt højere udlånsvækst til landbrugsejendomme og kollektiv energiforsyning (øvrigt udlån) samt en anelse lavere udlånsvækst til private boligudlejningsejendomme, andelsboliger og ejerboliger inkl. boliglandbrug.

Den underliggende udlånsvækst har i 2023 været tilfredsstillende, hvilket skyldes en stærk konkurrencekraft hos de låneformidlende pengeinstitutter og en fortsat efterspørgsel efter lån til alle væsentlige ejendomstyper. Det er fortsat udlån til privat boligudlejning, som står for den største del af udlånsvæksten. I 2023 udgjorde udlånet til privat boligudlejning 38 pct. af nettoudlånet (kontantværdi), mens udlånet til landbrug samt kontor- og forretningsejendomme udgjorde henholdsvis 30 pct. og 20 pct.

Væksten i udlån til kontor- og forretningsejendomme og boligudlejning har igen i 2023 bidraget til en øget risikospredning i udlånsporteføljen på flere udlånsområder, hvilket også obligationsinvestorer og ratinginstitutter ser som en fordel for DLR.

### Udlånsvæksten er fortsat i 2023

---

---

---

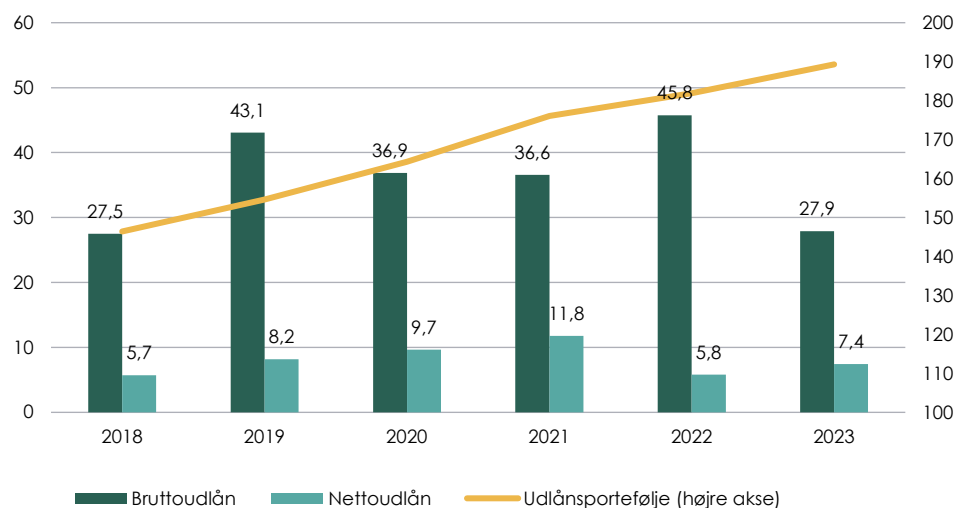
### Udbetalte lån

DLRs bruttoudlån udgjorde 27,9 mia. kr. i 2023 mod 45,8 mia. kr. året før. Det markant lavere bruttoudlån kan primært tilskrives færre låneomlægninger. 2022 var i modsætning til 2023 præget af en relativ høj låneomlægningsaktivitet affødt af betydelige rentestigninger og dermed kursfald på fastforrentede obligationslån. Kursfaldene gav i 2022 låntagere med fastforrentede lån mulighed for at reducere deres realkreditgæld ganske betydeligt ved omlægning. Da en stor del af låntagerne udnyttede mulighederne for at omlægge deres lån til lavere restgæld i 2022, var mulighederne for omlægninger samlet set betydelig mindre i 2023. Dertil kommer, at stigningerne i renterne på fastforrentede lån langt hen ad vejen bremsede op i 2023, hvilket ligeledes bidrog til at begrænse omlægningsefterspørgslen.

### Udlånsaktivitet (nominelt)

#### Udvikling i brutto-, nettoudlån og samlet portefølje

(mia. kr.)



## DLRs portefølje og markedsandele

DLRs udlånsportefølje udgjorde 189,3 mia. kr. målt ved nominel obligationsrestgæld ved udgangen af 2023, svarende til en markedsandel på 6,0 pct. af det samlede realkreditudlån.

### **DLRs portefølje på udlånsområder**

Inden for DLRs primære forretningsområder har DLR en markedsandel på 17,4 pct. Denne andel dækker over en markedsandel på 38,0 pct. for landbrug, 10,1 pct. for privat boligudlejning/andelsboliger og 11,2 pct. for kontor- og forretningsejendomme.

DLRs markedsandel inden for landbrugsudlånet har været stigende siden 2015. DLRs markedsandel inden for byerhvervsejendomme steg i perioden fra 2016 til 2021 og har siden ligget på et nogenlunde uændret niveau.

### **Landbrug**

På trods af fremgangen i udlånsaktiviteten på landbrugsområdet har andelen af DLRs samlede udlån ydet til landbrug været faldende over en årrække. Det skyldes, at udlånet til DLRs øvrige udlånsområder er vokset hurtigere end landbrugsudlånet siden 2015. Ved udgangen af 2023 var 50,6 pct. af DLRs samlede udlån således til landbrug mod 51,5 pct. ultimo 2022.

### **Byerhvervsejendomme**

Andelen af DLRs samlede udlån til private boligudlejningsejendomme udgjorde 22,0 pct. ved udgangen af 2023, mens kontor- og forretningsejendomme udgjorde 17,3 pct. Andelen af DLRs udlån til private boligudlejningsejendomme steg med 0,7 procentpoint i løbet af 2023, mens andelen til kontor- og forretningsejendomme steg med 0,1 pct.

### **Ejerboliger inkl. boliglandbrug**

DLR havde ved udgangen af 2023 udlån til ejerboliger inkl. boliglandbrug for 10,5 mia. kr. Udlånet dækker primært boliglandbrug i Danmark og ejerboliger i Grønland og på Færøerne. Udlånsomfanget til ejerboliger og boliglandbrug har i 2023 stort set været uændret.

### **Sammensætning af porteføljen på låntyper**

Andelen af DLRs udestående lån, der er med fast rente, er reduceret fra 25,5 pct. ved udgangen af 2022 til 23,7 pct. ultimo 2023. Tilsvarende var rentetilpasningslånes andel af DLRs udestående lån 22,4 pct. ved udgangen af 2023 mod 25,5 pct. ultimo 2022. Denne ændring dækker over, at andelen af rentetilpasningslån med femårig rentebinding er reduceret, mens andelen af rentetilpasningslån med kort rentebinding er steget. I samme periode er RT-Kort-lånenes andel steget fra 48,3 pct. til 53,4 pct. Ændringen skyldes primært, at 72,7 pct. af de lån, som DLR udbeholdte i 2023, var RT-Kort-lån.

**DLRs udlånsportefølje pr. ultimo december 2023**

	Obligationsrestgæld (mia. kr.)	Fordeling på ejendoms-kategorier	Fastforrentede lån	RT-Kort*	F1/F2	F3/F4	F5	Andre kortrentelån
Landbrug	95,8	50,6%	12,8%	68,0%	3,2%	1,9%	13,5%	0,6%
Ejerbolig inkl. boliglandbrug	10,5	5,5%	54,2%	16,0%	4,2%	4,2%	20,4%	1,0%
Kontor og forretning	32,7	17,3%	31,2%	41,0%	2,8%	2,5%	22,1%	0,4%
Privat boligudlejning	41,7	22,0%	27,8%	45,2%	2,7%	2,9%	21,1%	0,3%
Private andelsboliger	4,0	2,1%	73,6%	8,8%	0,5%	2,5%	14,4%	0,3%
Andre ejendomme	4,6	2,4%	45,8%	35,7%	0,6%	1,8%	16,0%	0,0%
<b>I alt</b>	<b>189,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>23,7%</b>	<b>53,4%</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,4%</b>	<b>17,1%</b>	<b>0,5%</b>

\*) CIBOR/CITA-baserede lån

**Fordeling af låntyper på segmenter**

Det gælder for alle DLRs væsentlige udlånssegmenter, at kortrentelån er blevet mere udbredt i 2023 end tidligere. Det er fortsat DLRs landbrugskunder, som har den højeste andel kortrentelån med 68,6 pct. ultimo 2023. For kontor- og forretningsejendomme og privat boligudlejning udgør kortrentelån ved årets udgang en andel på henholdsvis 41,4 pct. og 45,5 pct.

**Grønt udlån**

DLR havde ved udgangen af 2023 udestående grønne lån (Grøn RT-Kort) for 4,7 mia. kr. svarende til 2,5 pct. af DLRs udestående udlån. Til sammenligning havde DLR ultimo 2022 udestående grønne lån for 1,9 mia. kr. De udestående grønne lån er primært ydet til at finansiere energieffektive bygninger og økologisk landbrug. Kriterierne for at få udbetalt grønne lån er beskrevet her: <https://dlr.dk/laan-hos-os/laan typer/>.

I løbet af 2023 udvidede DLR kriterierne for grønne lån til bl.a. at omfatte bæredygtigheds certificerede skove med PEFC- og/eller FSC-certifikat samt solcelleanlæg opsat på eget eller lejet jord.

**ESG-oplysninger om DLRs udlån**

DLR har siden september 2022 udsendt ESG-spørgeskemaer til alle nye låntagere og eksisterende kunder, der søger om nye lån. I november 2023 begyndte DLR ligeledes at indhente oplysningerne i forbindelse med lånomlægninger. Svarene på ESG-spørgeskemaerne giver DLR et bedre grundlag for at foretage en bæredygtighedsvurdering af kunderne og ejendommene. Desuden har rådgiverne i DLRs låneformidlende pengeinstitutter adgang til svarene på de udfyldte spørgeskemaer og kan således bruge oplysningerne i dialog med kunderne samt i deres interne vurdering af ESG-risici.

**ESG-møder med låneformidlende pengeinstitutter**

DLR har i løbet af 2023 og starten af 2024 understøttet dialogen og opmærksomheden omkring bæredygtighed ved at mødes med DLRs låneformidlende pengeinstitutter for at drøfte bæredygtighed i udlånsforretningen. På møderne er det bl.a. blevet drøftet, hvordan DLR sammen med pengeinstitutterne positivt kan medvirke til, at kunderne kan bevæge sig i en mere bæredygtig retning.

**Reduktionsmål for CO<sub>2</sub> og handlingsplan**

I DLR er det et fokusområde at få nedbragt CO<sub>2</sub>e-udledningen på DLRs udlånsportefølje. Reduktionerne skal ske i samarbejde med låntagerne og aktionærpengeinstitutterne. DLR har offentliggjort reduktionsmål og handlingsplan for at nå målene: <https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed>.

## Bæredygtighed

DLR har i 2023 arbejdet aktivt med bæredygtighed på flere områder, herunder i DLRs egen organisation og overfor låntagerne. I DLRs bæredygtighedsrapport redegør DLR årligt for arbejdet med samfundsansvar og bæredygtighed, som tilmed udgør DLRs lovpligtige redegørelse jf. Bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. § 135.

DLRs bæredygtighedsrapport er tilgængelig på DLRs hjemmeside under [dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed](https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed), hvor fakta om sociale forhold og god selskabsledelse også kan tilgås.

I afsnittet 'Måltal og politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen' på side 59-61, samt i DLRs bæredygtighedsrapport indgår desuden den lovpligtige redegørelse for DLRs arbejde med mangfoldighed samt kønsdiversitet i såvel DLRs bestyrelse som på DLRs øvrige ledelsesniveauer, jf. § 134, stk. 1, nr. 8 i bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

# Funding

DLRs udlån er udelukkende finansieret ved udstedelse af realkreditobligationer, som er noteret på Nasdaq Copenhagen. Udstedelserne følger det specifikke balanceprincip, hvor finansieringen sker ved løbende udstedelse af særligt dækkede obligationer (SDO) i et 1:1 forhold. DLRs fundingstruktur er således et spejl af sammensætningen af realkreditlån.

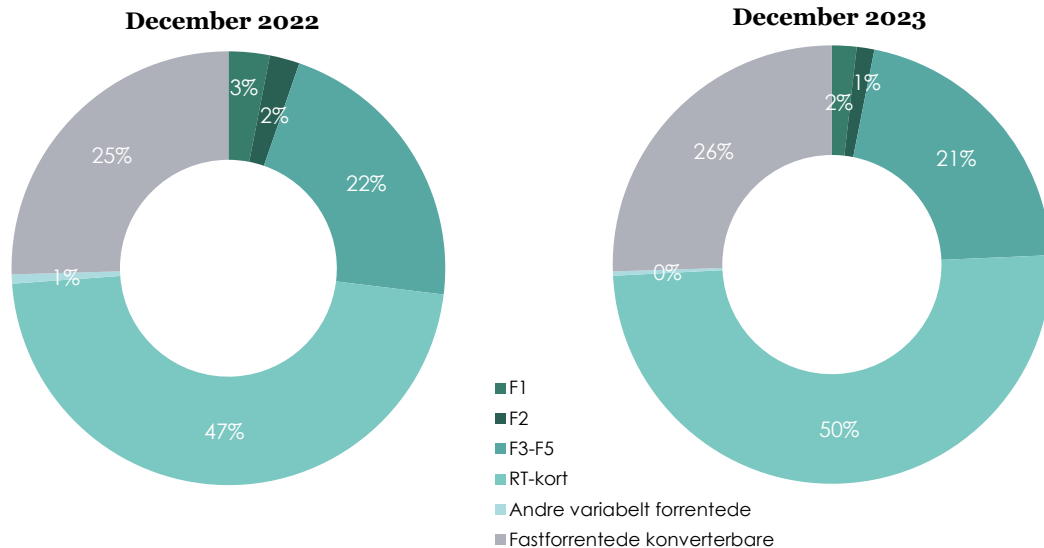
## Finansiering og obligationsudstedelse

2023 var præget af fortsatte rentestigninger på lån med kort rentebinding og en opbremsning i rentestigninger på lån med lang rentebinding. Udstedelsen af lange konverterbare obligationer skete primært i 30-årige obligationer med kuponrenter på 5 pct. Stigningen i de korte renter i første halvdel af 2023 var primært drevet af pengepolitiske stramninger i USA og EU med henblik på at nedbringe stigningen i forbrugerpriserne. I sidste halvdel af 2023 ophørte centralbankerne med at hæve de pengepolitiske renter, hvilket førte til mindre rentefald på DLRs lån med kort rentebinding.

Rentebilledet gennem 2023 betød, at 72,7 pct. af alle DLRs lån i 2023 blev udbetalt som RT-Kort-lån, hvilket førte til mange nyudstedelser af variabelt forrentede obligationer og en beskeden udstedelse i de 20- og 30-årige konverterbare obligationer og RT-obligationer. DLRs nyudstedelser af variabelt forrentede obligationer inkluderer også DLRs grønne RT-Kort-obligation, der ved udgangen af 2023 havde en udestående mængde på 4,7 mia. kr.

De mange nyudstedelser af variabelt forrentede obligationer har øget RT-Kort-obligationers andel af DLRs samlede udstedelser fra 47,0 pct. ved udgangen af 2022 til 50 pct. ultimo 2023.

### DLRs udestående obligationer fordelt på typer



#### Flere DLR-obligationsserier

Udlånsvæksten i 2023 har ført til, at omfanget af DLRs udestående obligationer til realkreditfinansiering blev øget til 190,9 mia. kr. ved udgangen af året, når der ses bort fra seniorgæld og obligationer med udløb 1. januar 2024.

Omfanget af DLRs udestående obligationer er lidt større end obligationsrestgælden ultimo 2023, hvilket skyldes udtrækninger, fastkursaftaler, delafdrag og straksindfrielser.

Obligationerne fordeler sig på to kapitalcentre med hver deres seriereservefond. Siden primo 2008 har DLR udelukkende udstedt særligt dækkede obligationer (SDO) fra kapitalcenter B til realkreditfinansiering.

Før 2008 finansierede DLR udlånet ved udstedelse af realkreditobligationer (RO) fra "Instituttet i øvrigt", som efterfølgende for hovedpartens vedkommende er indfriet ofte med omlægning til finansiering i SDO udstedt fra kapitalcenter B. DLRs RO'er udgjorde kun omkring 0,3 pct. af den cirkulerende mængde ultimo 2023.

Alle DLRs dækkede obligationer (SDO og RO) lever op til de såkaldte UCITS-krav til covered bonds. SDO'erne opfylder desuden CRD-kravene til covered bonds. Derudover sikrer den kvartalsvise "cover pool"-rapportering på kapitalcenterniveau, at oplysningsforpligtelserne i henhold til CRR artikel 129 stk. 7 er overholdt. Fordelingen af obligationer på type og valuta pr. 31. december 2023 (ekskl. obligationer med udløb 1. januar 2024, men inkl. præemitterede obligationer i forbindelse med refinansieringen af realkreditlån pr. 1. januar 2024) fremgår af tabellen herunder.

**DLRs obligationer ultimo 2023, opgjort nominelt i mia. kr.**

	Kroneobligationer	Euroobligationer	Total
SDO	189,6	0,8	190,3
RO	0,6	0	0,6
<b>Total</b>	<b>190,2</b>	<b>0,8</b>	<b>190,9</b>

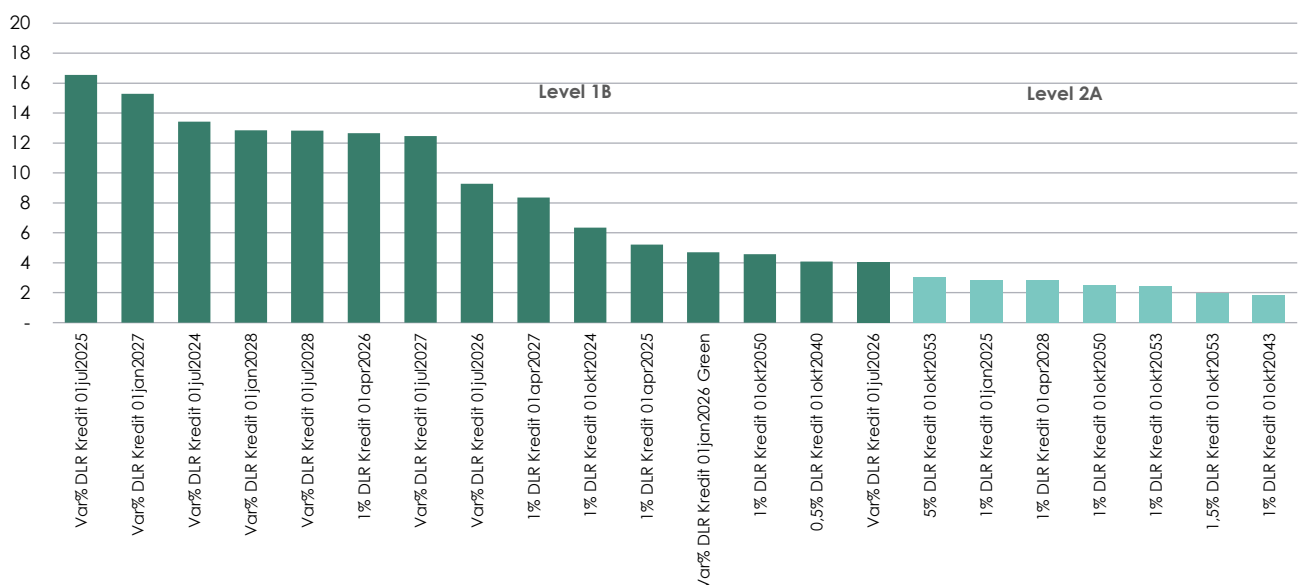
**Eurolån**

DLR tilbyder i beskedent omfang F1-lån i euro. DLRs RT-lån i euro har refinansierings-termin i januar. En stor del af DLRs F1-lån i euro er siden 2014 omlagt til enten RT-Kort-lån i kroner eller længere løbende RT-lån i kroner. Tilsvarende er en stor del af de EU-RIBOR-baserede lån med 10-årig funding blevet omlagt til andre låntyper i kroner i forbindelse med refinansieringerne af disse pr. 1. januar 2018 og 1. januar 2019. Andelen af euroobligationer udgjorde således blot 0,4 pct. af den samlede cirkulerende mængde obligationer ultimo 2023.

**Seriestørrelse**

Nedenfor ses DLRs største obligationsserier opgjort ultimo 2023. Serierne lever op til LCR-størrelseskravet på 500 mio. EUR for level 1B-aktiver og 250 mio. EUR for level 2A-aktiver. De største serier udgøres af de CIBOR-baserede RT-Kort-obligationer og de længst løbende RT-obligationer.

Ultimo 2023 opfyldte 75 pct. af DLRs serier målt på cirkulerende mængde level 1B-kravet til seriestørrelse, og yderligere 9 pct. opfyldte level 2A-kravet.

**DLRs obligationsserier, der opfylder LCR-størrelseskrav (mia. kr.)**



Den cirkulerende mængde i flere konverterbare obligationsserier er begrænset som følge af årgangsskiftet i august, den beskedne interesse for at optage fastforrentede lån i 2023 samt de hurtige og store rentebevægelser fra medio 2022, som har ført til løbende åbning af obligationsserier med relativt korte åbningsperioder i de enkelte kuponer.

### **Afsætningsforhold**

DLR-obligationer udstedes løbende på tap-basis i takt med låneudbetalingerne og udbydes løbende i det primære marked til finansielle institutter, der offentliggør handelsoplysningerne på Nasdaq Copenhagen. Offentliggørelserne er med til at sikre gennemsigtigheden på markedet for danske realkreditobligationer.

Herudover udstedes obligationer i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån og RT Kort-lån samt af andre kortrentelån.

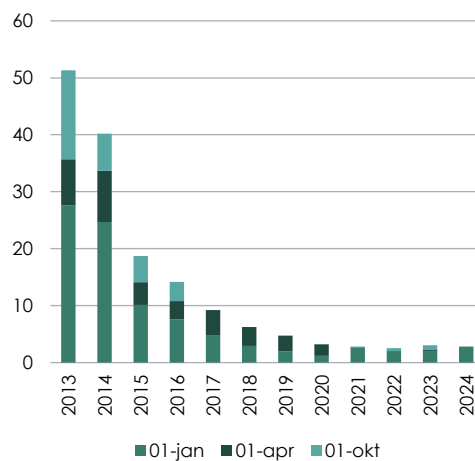
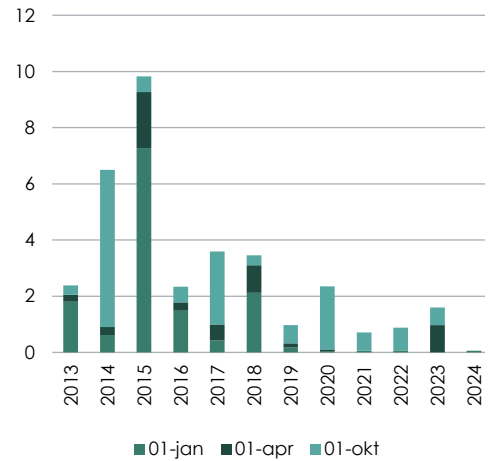
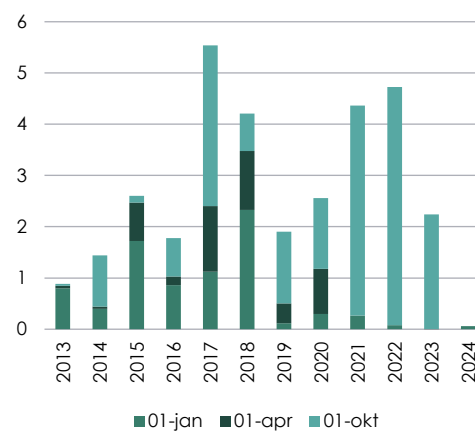
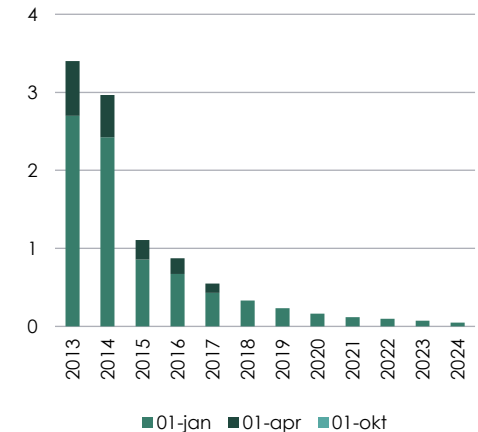
DLR anvender Bloombergs auktionssystem både til den løbende afsætning og til afholdelse af refinansieringsauktioner for obligationer med kortere løbetid end de bagvedliggende lån. Dette er med til at sikre åbenhed og gennemsigtighed i handlen med DLR-obligationer.

DLR har siden 2017 haft prisstilleraftaler ("Primary Dealer"-aftaler) med en række pengeinstitutter. Der er tale om aftaler, der honorerer de institutter, der kontinuerligt er aktive med løbende prisstillelse i DLRs obligationer. Aftalerne har været med til at styrke likviditeten og dermed sikre den løbende prissætning af DLRs obligationer.

### **Refinansiering af rentetilpasningslån**

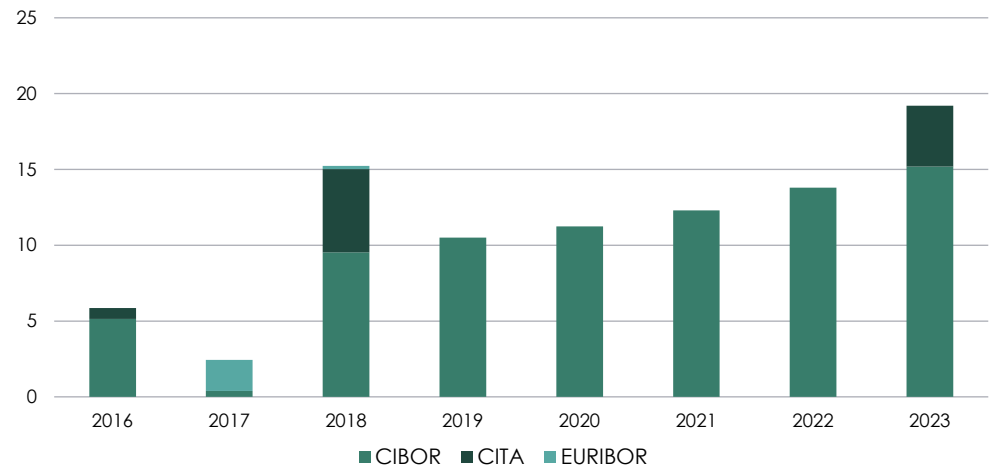
DLR har i 2023 afholdt auktioner i henholdsvis februar, august og november-december i forbindelse med refinansiering af rentetilpasningslån primo april 2023, primo oktober 2023 og primo januar 2024. Der var kun en beskeden mængde rentetilpasningslån til refinansiering primo april 2023, da refinansiering af de korte RT-lån er flyttet fra april til januar. I takt med omlægningen til andre låntyper har refinansieringsomfanget af korte rentetilpasningslån de senere år været støt faldende. Omfanget af variabelt forrentede CIBOR- og CITA-lån var til gengæld stigende i 2023.

På februar-auktionerne blev der udbudt kroneobligationer for 1,1 mia. kr., mens der på august-auktionerne blev udbudt kroneobligationer for nominelt ca. 3,7 mia. kr. På auktionerne i november og december udbød DLR kroneobligationer for i alt nominelt ca. 2,9 mia. kr. og euroobligationer for nominelt ca. 0,1 mia. euro. Refinansiering af rentetilpasningslån af typen F1 udgjorde i alt 3,8 mia. kr. i 2023, hvilket er ca. 1,3 mia. kr. mere end i 2022. Refinansiering af typen F5 udgjorde i alt 2,3 mia. kr. i 2023, ca. det halve sammenlignet med året før.

**Udbud af 1-årige RT-obligationer (mia. kr.)****Udbud af 3-årige RT-obligationer (mia. kr.)****Udbud af 5-årige RT-obligationer (mia. kr.)****Udbud af 1-årige EUR RT-obligationer (mia. kr.)****Refinansiering af variabelt forrentede lån**

I maj 2023 gennemførte DLR refinansieringsauktioner over variabelt forrentede obligationer, hvor der blev udbudt nominelt 13,4 mia. kr. CIBOR6-obligationer med en femårig løbetid og CITA6-obligationer for nominelt 4,0 mia. kr. med en treårig løbetid til brug for refinansiering af RT-Kort-lån pr. 1. juli 2023. Ydermere blev 1,85 mia. kr. refinansieret over i DLRs eksisterende grønne CIBOR6-obligation.

DLR valgte primo 2023 at ændre funding af nye RT-Kort-lån fra CIBOR6-jan-2027-serien til CIBOR6-jan-2028-serien.

**DLRs refinansieringer af variabelt forrentede obligationer  
(mia. kr.)****Kapital- og gældsinstrumenter**

DLR udsteder tabsabsorberende seniorgæld til afdækning af gældsbufferkravet samt Tier 2-kapital, der indgår i DLRs kapitalgrundlag. DLRs tabsabsorberende seniorgæld tæller endvidere med i S&P's ALAC-opgørelse (tabsabsorberingskapacitet). Udstedelserne understøtter dermed DLRs institutrating, jf. nedenfor, og kan samtidig anvendes til blandt andet at dække krav om overdækning.

DLRs Tier 2 kapital er supplerende kapital i henhold til Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 575/2013 (CRR-forordningen) og indgår dermed i DLRs kapitalgrundlag. DLR har samlet set udstedt Tier 2-kapital for 1,3 mia. kr.

DLRs tabsabsorberende seniorgæld består af Senior Non-Preferred Notes (SNP), der er udstedt i henhold til lovgivning om kreditorhierarki, der trådte i kraft pr. 1. juli 2018. Den tabsabsorberende seniorgæld kan nedskrives eller konverteres til aktiekapital, hvis DLR bliver nødlidende. DLR har tidligere udstedt Senior Secured Bonds (SSB) med henblik på at opfylde behovet for supplerende sikkerhed, men har ikke aktuelt udestående SSB.

**DLRs udestående kapital- og gældsinstrumenter ultimo 2023**

Type	Beløb (mio. kr.)	Udstedel- sesdato	Udløbs- dato	Løbetid (år)	Reference- rente	Rente- tillæg
SNP	1.000	03-11-2020	01-07-2024	3½	3M CIBOR	0,85%
SNP	1.000	08-06-2021	01-07-2025	4	3M CIBOR	0,67%
SNP	700	15-06-2022	02-07-2026	4	3M CIBOR	1,25%
SNP	300	15-06-2022	02-07-2026	4	Fast rente	2,99%
SNP	1.000	20-06-2023	01-07-2027	4	3M CIBOR	2,40%
<b>Gældsinstrumenter i alt</b>	<b>4.000</b>					
Tier 2	650	06-12-2019	06-12-2029 *	10	6M CIBOR	2,50%
Tier 2	650	14-10-2022	14-10-2032 **	10	3M CIBOR	4,25%
<b>Kapitalinstrumenter i alt</b>	<b>1.300</b>					
<b>Gælds- og kapitalinstrumenter i alt</b>	<b>5.300</b>					

\* Første call-option 06-12-2024

\*\* Første call-option 14-10-2027

Ultimo 2023 havde DLR udestående seniorgæld (SNP'er) for i alt 4 mia. kr., hvilket er et uændret niveau sammenlignet med ultimo året før. Det er vurderingen, at DLR har tilstrækkelig overdækning i forhold til såvel gældende OC-krav og krav om supplerende sikkerhed. Ændrede regler fra 2025 for supplerende sikkerhedsstillelse med fordringer på kreditinstitutter kan medføre behov for yderligere overdækning.

# Rating

DLR som institut og DLRs obligationer er ratet af S&P Global Ratings (S&P) på følgende niveau:

## DLRs ratings

Obligationsrating	S&P
Kapitalcenter B (SDO)	AAA (stable)
Instituttet i øvrigt (RO)	AAA (stable)
Instituttet i øvrigt (SNP)	BBB (stable)
Instituttet i øvrigt (Tier 2)	BBB- (stable)

Udstederrating	
Institut (Long-Term)	A- (stable)
Institut (Short-Term)	A-2 (stable)

Siden maj 2017 har DLR haft en udstederrating (Issuer Credit Rating - "ICR") på A- med stabilt outlook. Ratingen understøttes af et ALAC support-løft på +1, der er tillagt DLRs "Stand-Alone Credit Profile" (SACP) på BBB+. DLRs særligt dækkede obligationer (SDO) og realkreditobligationer (RO) er tildelt den højeste rating på AAA. I henhold til S&P's Covered Bond-ratingmetode er det muligt at opnå en obligationsrating, der ligger op til ni trin over ICR. S&P fratrækker et trin for, at DLR ikke har bundet sig til et bestemt OC-niveau ("voluntary OC"). Med en ICR på A- anvender DLR kun seks af de otte resterende trin for at opnå AAA-ratingen og har dermed to ubenyttede løft i obligationsratingen. Det er med til at sænke OC-kravet til DLRs kapitalcentre.

S&P's OC-krav, der er forenelige med AAA-ratingen, er senest fastsat til 9,04 pct. for kapitalcenter B og 2,50 pct. for "Instituttet i øvrigt". OC-kravet opfyldes for den nominelle obligationsmængde i kapitalcenteret og afdækkes med overskydende kapital i kapitalcentrene. Det sker med aktiver erhvervet for egne midler samt midler tilvejebragt ved udstedelse af seniorgæld.

DLR har som nævnt ikke over for S&P forpligtet sig til at fastholde et bestemt niveau for overdækningen i sine kapitalcentre, men har dog en klar ambition om at fastholde den aktuelle AAA-rating. Da S&P's OC-krav er dynamiske og løbende ændrer

sig, blandt andet som følge af ændringer i aktivernes størrelse, sammensætning og kvalitet, eller som følge af ændringer i S&P's kriterier eller modeller, vil behovet for supplerende sikkerhed kunne ændre sig i fremtiden. DLR tilstræber derfor at fastholde en komfortabel buffer i overdækning i kapitalcenter B i forhold til S&P's OC-krav.

SNP-udstedelserne er ratet BBB, hvilket er et trin under DLRs SACP. DLRs Tier 2-udstedelse er ratet BBB-, hvilket er to trin under DLRs SACP.

### **ESG-ratings**

Den stigende interesse i samfundet for især klima- og miljømæssig bæredygtighed og for sociale og ledelsesmæssige forhold er også afspejlet hos investorer og udstedere. ESG-ratings er et værktøj for investorer og andre interessenter til at vurdere en virksomheds status i forhold til ESG-forhold.

MSCI, der både er indeksudbyder og rater selskabers arbejde med bæredygtighed, har uopfordret valgt at rate DLR baseret på offentligt tilgængelig information. MSCI løftede i oktober 2021 DLRs ESG-rating fra BBB til AA. Senest har MSCI den 28. marts 2023 offentliggjort en rating-rapport, der bekræfter DLRs ESG-rating på AA. DLR arbejder aktivt på at forbedre de faktorer, der ligger til grund for ESG-ratingen.

MSCI har  
tildelt DLR  
ESG-ratingen:

**AA**

---

---

---

# Risikoforhold

## Risikostyring

DLRs forretningsmodel er baseret på traditionel realkreditvirksomhed. Det vil sige, at DLR yder lån mod pant i fast ejendom, der finansieres ved udstedelse af obligationer. DLR er som realkreditinstitut underlagt en finmasket regulering, der dækker alle væsentlige områder af DLRs virksomhed. Med baggrund i denne regulering, herunder balanceprincippet, og de rammer, som det sætter for driften af DLR, er det kreditrisikoen, der udgør den største risikoeksponering for DLR.

DLR foretager værdiansættelse af belånte ejendomme og en intern kreditvurdering af alle låntagere. De låneformidlende pengeinstitutter har derudover stillet tabsgarantier for de ydede lån, ligesom DLR har mulighed for tabsmodregning i provisionsbetalingerne til pengeinstitutterne. Disse forhold er med til at sikre en begrænset tabsrisiko på porteføljen, ligesom løbende opmærksomhed på fastlæggelse af bidragsatserne giver en balanceret indtjening i forhold til kreditrisikoen. De ydede realkreditlån etableres og forbliver på DLRs balance i lånenes samlede løbetid.

DLR har to selvstændige og uafhængige funktioner, "Risikostyring" og "Compliance", der tilsammen udgør anden forsvarslinje. Begge afdelinger refererer til direktionen i DLR med rapporteringsadgang til bestyrelsen.

DLRs arbejde med forebyggelse og bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering tager udgangspunkt i DLRs risikovurdering samt politik på hvidvask- og terrorfinansieringsområdet. DLR prioriterer højt, at DLR og DLRs kunder ikke bliver misbrugt til hvidvask eller terrorfinansiering. DLRs hvidvaskansvarlige refererer direkte til DLRs hvidvaskansvarlige direktionsmedlem.

I DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport findes en detaljeret beskrivelse og gennemgang af DLRs risici og risikostyring. Rapporten kan findes på DLRs hjemmeside under [dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring](https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring).

## Store eksponeringer

Store eksponeringer er regulatorisk fastsat som eksponeringer, der udgør over 10 pct. af DLRs kernekapital. Ved udgangen af 2023 havde DLR alene pengeinstitutedeksponeringer, der efter fradrag udgjorde mere end 10 pct. af kernekapitalen.

## Supplerende sikkerhedsstillelse

DLR udsteder løbende særligt dækkede obligationer (SDO'er). Som sikkerhed bag de udstedte obligationer anvendes særligt sikre aktiver primært i form af fast ejendom. Markedsværdien af de pantsatte ejendomme overvåges løbende, da der i lovgivningen er fastsat grænser for, hvor meget de belånte ejendomme kan indgå med som sikkerhed for udstedte SDO'er i forhold til ejendommenes aktuelle markedsværdi.

Falder den tilstrækkelige mængde af sikre aktiver bag de udstedte obligationer, f.eks. ved prisfald på de pantsatte ejendomme, således at der ikke længere er dækning for de udstedte SDO, skal der tilføres supplerende sikkerheder. Den supplerende sikkerhed skal bestå af særligt sikre aktiver som for eksempel statsobligationer, SDO'er eller, inden for visse grænser, fordringer mod kreditinstitutter.

Den stillede supplerende sikkerhed udgjorde ultimo 2023 i alt 5,9 mia. kr., og er et fald i forhold til 2022, hvor den stillede sikkerhed udgjorde 6,1 mia. kr. Behovet for supplerende sikkerhed har generelt været faldende over de seneste år.

DLR opretholder en buffer af særligt sikre aktiver, der kan anvendes som supplerende sikkerhed, hvis der måtte blive behov herfor. DLR kan derfor modstå eventuelle generelle prisfald på landbrugs- og erhvervsjendomme på min. 15 pct. uden at skulle tilvejebringe yderligere sikkerheder. Ændrede regler fra 2025 for supplerende sikkerhedsstillelse med fordringer på kreditinstitutter kan medføre behov for yderligere overdækning.



# Kreditrisiko

## Afdækning af kreditrisiko

DLR yder lån mod tinglyst pant i fast ejendom efter reglerne fastlagt for realkreditinstitutter, herunder reglerne for lånenes sikkerhedsmæssige placering i fast ejendom mv.

DLRs bestyrelse har med udgangspunkt i blandt andet DLRs forretningsmodel fastlagt retningslinjer for DLRs kreditgivning, herunder grænser for direktionens kreditbeføjelse. Inden for disse rammer er der i interne forretningsgange og instrukser fastlagt retningslinjer og grænser for kreditbeføjelser for de forskellige led i DLRs kreditorganisation. Bestyrelsen skal godkende bevilling af eksponeringer, der overstiger direktionens kreditbeføjelser.

Med henblik på at afdække kreditrisikoen gennemføres en grundig gennemgang af lånsøgers økonomiske forhold og det tilbudte pant. Gennemgangen omfatter for det første fastlæggelse af markedsværdien af den ejendom, der ønskes belånt. Denne vurdering foretages i Danmark af DLRs egne vurderingssagkyndige. Det andet element er en kreditprøvning, herunder en kreditscoring af lånsøger og en vurdering af lånsøgers ESG-forhold og -risici, der foretages af DLRs udlånsafdeling. Der er således etableret funktionsadskillelse mellem vurdering og kreditprøvning.

Den vurderingssagkyndige er opmærksom på jordforurening, gennemgår produktionsstilladelser, ser på geodata, f.eks. risiko for oversvømmelse, forholder sig til geografisk placering – tæt på natur, by mv. samt observerer anvendelsen af jord, f.eks. skov, eng og agerjord - og medarbejderes arbejdsforhold. I forhold til kreditrisikoen tager DLR udgangspunkt i, at kunder og ejendomme, hvor vurderingen af ESG-forholdene er gode, alt andet lige må forventes at være bedre stillet i forhold til udviklingen i de kommende år og dermed mere økonomiske robuste, idet der dog samtidig tages hensyn til risikoen ved anvendelse af f.eks. ny teknologi. Dette fremgår desuden af DLRs kreditpolitik.

DLR benytter IRB-modeller som en integreret del af den løbende sagsbehandling, kreditbevillingsproces og risikostyring.

DLR har yderligere reduceret kreditrisikoen gennem tabsbegrænsende aftaler med de låneformidlende pengeinstitutter, der samtidig er aktionærer i DLR.

Ved udgangen af 2023 var 99,1 pct. af DLRs samlede låneportefølje omfattet af garantikoncepter. Garantiordningerne medfører, at DLRs tabsrisiko på udlån er yderst begrænset. De tabsbegrænsende aftaler gennemgås nedenfor i afsnittet *DLRs garantikoncepter*.

### Udviklingen i DLRs kreditrisiko

Med fortsat vækst inden for udlån til byerhverv, herunder særligt til private beboelsejendomme til udlejning, udgør DLRs udlån til byerhverv en stadigt stigende andel af det samlede udlån, jf. beskrivelserne i afsnittene under *Udlånsaktivitet og portefølje*. DLR har dog fortsat en stor koncentration af udlån til landbrug og er den største realkreditlångiver til produktionslandbrugene i Danmark.

41 pct. af DLRs udlånsvolumen er i engagementer op til 15 mio. kr., og DLRs portefølje består primært af en stor andel mindre og mellemstore engagementer.

### Landbrug

DLRs samlede udlån til landbrug omfatter udlån for knap 96 mia. kr. Heraf er ca. 83 mia. kr. udlån til egentlige produktionslandbrug. For porteføljen er der de seneste år konstateret en udvikling mod de bedre ratingklasser, hvilket afspejler de gode konjunkturer i hovedproduktionsgrenene og nedbringelse af lånerestgælden i de højest belånte ejendomme ved ordinære afdrag.

Knap 87 pct. af udlånet til landbrug er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,4 pct. er over lånegrænsen på 70 pct.

DLRs udlån er dermed godt afdækket af pantværdier på landbrugsområdet.

### Erhverv

DLRs samlede udlån til byerhvervskunder udgør 83 mia. kr., heraf udgør udlånet til boligudlejningsejendomme 41,7 mia. kr. og udlånet til kontor- og forretningsejendomme 32,7 mia. kr.

Godt 78 pct. af udlånet til boligudlejningsejendomme er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,4 pct. er over lånegrænsen på 80 pct.

Godt 89 pct. af udlånet til kontor- og forretningsejendomme er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,5 pct. er over lånegrænsen på 70 pct.

DLRs udlån er dermed godt afdækket af pantværdier på erhvervsområdet.

### Ejeboliger

DLRs samlede udlån til ejerboliger udgør godt 10 mia. kr.

88 pct. af udlånet til ejerboliger er placeret inden for en LTV på 50 pct., og alene ca. 0,4 pct. er over lånegrænsen på 80 pct.

DLRs udlån er dermed godt afdækket af pantværdier på ejerboligområdet.

### Restancer og nedskrivninger

Restanceprocenten opgjort 15 dage efter sidste rettidige betalingsdag på december 2023-terminen er fortsat på et meget lavt niveau, 0,8 pct., hvilket er det samme niveau som i december 2022. Med tanke på det høje renteniveau må dette betragtes som meget tilfredsstillende.

Selvom der på porteføljeniveau ikke er set stigende restancer, må det forventes, at visse kunder og kundegrupper fortsat vil kunne blive udfordret som følge af høje renter, økonomisk og geopolitisk usikkerhed mv. Der er på den baggrund foretaget betydelige ledelsesmæssige tillæg til nedskrivningerne, primært relateret til byerhverv, men også til den politiske risiko i forhold til hvordan den varslede indførelse af klimafgift på landbrugets biologiske processer vil blive implementeret.

Restanceprocenten opgjort 3½ måneder efter sidste rettidige betalingsdato var 0,17 pct. medio januar 2024, hvilket er uændret i forhold til januar 2023.

For landbrugets hovedproduktionsgrene, bortset fra en række planteavlere, der har været udfordret af vejrforholdene i foråret og høstperioden, har der generelt været en tilfredsstillende indtjening i 2023 som følge af en gunstig udvikling i afregningspriserne, hvilket har understøttet låntagernes betalingsevne. På trods af de vanskelige vækstvilkår for en række afgrøder i 2023 er også DLRs restancer på lån til planteavlere fortsat på et meget lavt niveau.

### DLRs garantikoncepter

DLR har en i samarbejde med de låneformidlende pengeinstitutter etableret et uniformt garantikoncept.

Garantien er opbygget, så det låneformidlende pengeinstitut ved låneudbetalingen stiller en individuel garanti, der dækker 6 pct. af lånets restgæld i hele lånets løbetid. Garantien reduceres ordinært i takt med nedbringelse af lånet, så garanti-procenten i forhold til lånets restgæld er uændret i hele lånets løbetid. Garantien dækker den yderste del af den samlede belåning i den enkelte ejendom.

Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor der i provisionsbetalingerne til det enkelte pengeinstitut modregnes samtlige tab, som DLR måtte blive påført fra lån formidlet af det pågældende pengeinstitut ud over, hvad der er dækket af de stillede garantier på låneniveau. Tab modregnes i det pågældende pengeinstituts samlede provisioner vedrørende hele den formidlede udlånsportefølje med undtagelse af formidlingsprovision og kursfradragrefusion. Tab, der ikke fuldt ud kan modregnes i det pågældende års provisioner, videreføres til modregning i op til yderligere ni års provisioner.

Muligheden for tabsmodregning i provisionerne til pengeinstitutterne er et væsentligt element i det uniforme garantikoncept.

DLRs udlånsportefølje, der er omfattet af det uniforme garantikoncept, er løbende øget i takt med både nyudlån og konverteringer af den eksisterende portefølje.

Herudover blev der i 2021 gennemført en porteføljevlytning, hvor langt den overvejende del af restporteføljen omfattet af de tidligere samarbejds- og garantikoncepter blev flyttet til det uniforme garantikoncept. Ultimo 2023 dækker det uniforme garantikoncept en obligationsrestgæld på 186,8 mia. kr., svarende til 98,7 pct. af den samlede udlånsportefølje. Herudover er 0,8 mia. kr. fortsat dækket af de tidligere samarbejds- og garantikoncepter.

## Renterisiko

Da DLRs udlån sker under det specifikke balanceprincip, opstår DLRs renterisiko alene som konsekvens af et placeringsbehov for DLRs egenbeholdning, balancemidler samt udstedte kapital- og gældsinstrumenter.

I henhold til lovgivningen må renterisikoen på fondsbeholdningen samt midler skaffet ved udstedelse af kapital- og gældsinstrumenter ikke overstige 8 pct. af kapitalgrundlaget. Med et kapitalgrundlag ultimo 2023 på 17,3 mia. kr. svarer dette til en maksimalt tilladt renterisiko for DLR på 1.387 mio. kr.

DLRs renterisiko følger bestyrelsens retningslinjer for den samlede markedsrisiko, hvor renterisikoen på fondsbeholdningen (aktivsiden) skal ligge i intervallet 0-2,5 pct. af DLRs kapitalgrundlag svarende til mellem 0 og 433 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning udgjorde 219 mio. kr. ultimo 2023. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2023 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 procentpoint. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2023 beregnes til 1,3 pct.

Renterisikoen på udstedte kapital- og gældsinstrumenter (passivsiden) – dvs. Tier 2 og Senior Non-Preferred Notes – kan opgøres til 20,4 mio. kr. ultimo 2023 svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

I forbindelse med opgørelsen af renterisiko opgøres også konveksitetsrisiko og kredit-spændrisiko, jf. DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport.

# Likviditetsrisiko

DLRs anvendelse af det specifikke balanceprincip medfører, at betalinger på ydede lån og udstedte obligationer følger hinanden nøje (match-funding).

DLRs likviditetsrisiko vedrører primært risikoen for, at DLR ikke kan fremskaffe likviditet til det løbende likviditetsbehov til blandt andet betaling af renter og udtrækninger til obligationsejerne, udbetaling af lån samt drift af DLR.

DLR har fastsat følgende indikatorer for en potentiel likviditetskrisesituation:

- Manglende afsætningsmuligheder for DLRs obligationer
- Store restancesigneringer
- Store stigninger i tab og nedskrivninger.

Med CRR/CRD IV er der, jf. § 8, stk. 10 i bekendtgørelsen om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., etableret krav vedrørende opgørelse og vurdering af likviditetsposition og likviditetsrisici. DLR udarbejder derfor årligt en selvstændig rapport om likviditet (ILAAP – Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) på samme måde, som der udarbejdes en solvensbehovsopgørelse (ICAAP - Internal Capital Adequacy Assessment Process). ILAAP'en godkendes af DLRs bestyrelse, før den indsendes til Finanstilsynet.

## LCR og Søjle II-likviditetstillæg

I LCR-opgørelsen sættes DLRs beholdning af godkendte likvide aktiver (HQLA) i forhold til DLRs nettolikviditets-outflow (30 dage frem).

Søjle II-likviditetstillægget er akkumuleret og opgøres med afsæt i tre elementer: outflow vedrørende ikke-kendte restancer, outflow vedrørende ikke-kendte åbne konverteringer samt outflow vedrørende refinansiering.

Likvide aktiver til afdækning af søjle II-likviditetskravet skal have samme kvalitet som under LCR-kravet.

DLRs interne krav til både LCR og søjle II-likviditetstillægget er fastsat til minimum 110 pct. i forhold til det regulatoriske krav på minimum 100 pct.

For at optimere brugen af HQLA afdækker DLR konsekvent LCR med 110 pct. Overskydende HQLA anvendes herefter som supplerende sikkerhed og/eller OC-krav.

DLR opgjorde ultimo 2023 LCR til 110 pct. og reserverede endvidere likvide aktiver til afdækning af søjle II-likviditetstillægget med 110 pct.

**NSFR**

NSFR-kravet (Net Stable Funding Ratio) indeholder en undtagelsesmulighed for "indbyrdes afhængige" aktiver og passiver, hvilket i praksis undtager realkreditudlån og udstedte realkreditobligationer fra NSFR-opgørelsen (1 år frem).

Ultimo 2023 opgjorde DLR NSFR til 164 pct.

LCR og NSFR er uddybet i DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport.

## Valutakursrisiko

Som følge af det specifikke balanceprincip og et meget beskedent udlån i euro påtager DLR sig kun en minimal valutakursrisiko.

Valutakursrisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 1 må højst udgøre 8 pct. af kernekapitalen i henhold til DLRs internt fastsatte grænse. Ved udgangen af 2023 udgjorde DLRs valutakursrisiko 2,1 pct. af kernekapitalen opgjort efter valutaindikator 1.

Valutarisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af kernekapitalen. Ved udgangen af 2023 udgjorde DLRs valutakursrisiko 0,002 pct. af kernekapitalen opgjort efter valutaindikator 2.

## Aktierisiko

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2023 bestod DLRs aktiebeholdning af unoterede aktier i e-nettet A/S. Aktiebeholdningen udgjorde 46,3 mio. kr. ultimo 2023, og DLRs aktierisiko er således yderst begrænset.

# Operationelle risici

Operationelle risici knytter sig til risikoen for tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, IT-risici, og herunder cybertrusler, menneskelige og systemmæssige fejl eller som følge af eksterne begivenheder, herunder juridiske risici. DLR arbejder løbende på at reducere operationelle risici, og størrelsen heraf vurderes at være begrænset, da DLR alene udøver realkreditvirksomhed.

DLR indsamler og registrerer løbende hændelser over en vis tærskelværdi. Indsamlingen sker med henblik på at opnå et overblik over hændelserne og at forebygge eventuelle gentagelser. Herudover anvendes forsikring til afdækning af relevante risici. Der er et konstant fokus på at opretholde et højt niveau for blandt andet medarbejdernes kompetencer, kontroller samt sikkerhed vedrørende IT-systemer, cyberrisici mv.

DLR benytter basisindikatormetoden til opgørelse af operationelle risici. Efter denne metode udgør den vægtede risikoeksponering med operationel risiko 3,0 mia. kr. Det medfører ultimo 2023 et kapitalbehov på 240 mio. kr. til dækning af 8 pct.-kravet.

## Cyberrisiko

DLR følger udviklingen i cybertruslen mod den finansielle sektor tæt. I forhold til DLR vurderes truslen fra cyberkriminalitet som f.eks. ransomware, som meget høj. Truslen fra cyberaktivisme er øget og vurderes nu som høj for finanssektoren. Disse trusler imødegås af et stærkt forsvar, hvilket gør, at sandsynligheden for et succesfuldt cyberangreb med store konsekvenser for DLRs forretning og kunder mindskes betydeligt. Restrisikoen for cyberangreb ligger dermed inden for DLRs risikotolerance.

Da trusselsbilledet konstant ændres, deltager DLR i udvalgte sikkerhedsfora i den finansielle sektor. Dette øger kendskabet til risici i sektoren og sikrer en passende beskyttelse af DLR samt den øvrige finansielle sektor overfor blandt andet cyberangreb. Et eksempel herpå er DLRs deltagelse i FSOR-samarbejdet, hvis formål er at øge den operationelle robusthed på tværs af sektoren, herunder robustheden over for cyberangreb.

For at verificere beskyttelsen og øge modstandskraften, hvor der måtte være svagheder, gennemfører DLR løbende tests, der giver et reelt billede af styrker og svagheder i vores forsvar. Dette sker blandt andet ved deltagelse i sektorens TIBER-øvelser, hvor der gennemføres simulerede angreb mod virksomhedernes medarbejdere og infrastruktur. Dette sker ud fra kendskab til aktører, samt de værdier DLR ønsker at beskytte.

# Udvalg nedsat af DLRs bestyrelse

Der er under DLRs bestyrelse nedsat fire udvalg, der på forskellige områder overvåger eller forbereder emner til behandling af den samlede bestyrelse.

Der er tale om følgende udvalg:

## Revisionsudvalg

DLRs revisionsudvalg har blandt andet til opgave at overvåge regnskabsafregningsprocessen samt øvrige regnskabs- og revisionsmæssige forhold, herunder om DLRs interne kontrolsystemer samt interne revisions- og risikostyringsystemer på regnskabs- og revisionsområdet fungerer effektivt. Revisionsudvalget overvåger tillige, at direktionen reagerer effektivt på eventuelle svagheder og/eller mangler, samt at af-talte tiltag i relation til styrkelse af risikostyring og interne kontroller på regnskabs- og revisionsområdet, herunder i relation til regnskabsafregningsprocessen, implementeres som planlagt.

Revisionsudvalgets arbejde medfører ikke ændringer i forhold til bestyrelsens ansvar eller beføjelser. Det er den samlede bestyrelse, der har ansvaret for at overvåge DLRs regnskabsafregningsproces samt øvrige regnskabs- og revisionsmæssige forhold, men udvalgets arbejde er et vigtigt led i det forberedende arbejde.

DLRs revisionsudvalg består af tre medlemmer – bankdirektør Claus Andersen (formand), bankdirektør Frank Mortensen og chef for Forretningsudvikling og Kommunikation, Randi Franke som medarbejdervalgt bestyrelsesmedlem. Herudover deltager intern og ekstern revision løbende i revisionsudvalgets møder.

Der har i 2023 været afholdt fem møder i revisionsudvalget.

## Risikoudvalg

Risikoudvalget medvirker til at sikre, at DLRs bestyrelse har det fornødne grundlag for at imødegå, håndtere, overvåge og reducere de risici, som DLR er eller kan blive eksponeret for. I DLRs risiko- og kapitalstyringsrapport er der uddybende information om relevante risikotyper.

Risikoudvalget skal derfor løbende have overblik over de risici, som knytter sig til DLRs aktiviteter. Dette sker på baggrund af analyser af de risici, der er knyttet til DLRs forretningsmodel som realkreditinstitut samt en løbende overvågning af DLRs væsentligste risici med afsæt i blandt andet DLRs risikoregister. I forhold til DLRs risikoforhold gennemgår og forbereder risikoudvalget blandt andet bestyrelsens behandling af



væsentlige politikker og retningslinjer, opgørelsen af det tilstrækkelige kapitalgrundlag og solvensbehov mv.

Risikoudvalgets arbejde medfører ikke ændringer i forhold til bestyrelsens ansvar eller beføjelser. Det er den samlede bestyrelse, der har ansvaret for styring af DLRs risici, men udvalgets arbejde er et vigtigt led i det forberedende arbejde.

Risikoudvalget består af tre medlemmer – direktør Ole Beith (formand), bankdirektør Carsten Levring Jakobsen samt chef for Kompetencecenter Kredit Jakob G. Hald som medarbejdervalgt bestyrelsesmedlem. Herudover deltager chef for Risikostyring Torben Thorgaard løbende i risikoudvalgets møder.

Der har i 2023 været afholdt seks møder i risikoudvalget.

### **Nomineringsudvalg**

Nomineringsudvalget skal arbejde for, at der i DLRs bestyrelse er det nødvendige niveau af viden og erfaring. Udvalget har i den forbindelse blandt andet ansvaret for indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer, samt at der foretages evaluering af bestyrelsens kompetencer mv. Udvalget sørger herudover for, at overvejelser omkring mangfoldighed indgår som element i forbindelse med sammensætningen af DLRs bestyrelse og opstilling af måltal for det underrepræsenterede køn.

Nomineringsudvalget består af DLRs samlede bestyrelse. Udvalgets formand er administrerende direktør Vagn Hansen, mens bankdirektør Carsten Levring Jakobsen er næstformand.

Der har i 2023 været afholdt to møder i udvalget.

### **Aflønningsudvalg**

Aflønningsudvalget er etableret med henblik på at forestå det forberedende arbejde i forhold til bestyrelsens beslutninger, viden og kontrol vedrørende aflønning i DLR. Herudover påser udvalget blandt andet en liste over DLRs væsentligste risikotagere.

Aflønningsudvalget består af tre medlemmer – administrerende direktør Vagn Hansen (formand), bankdirektør Carsten Levring Jakobsen og chef for Kompetencecenter Kredit Jakob G. Hald som medarbejdervalgt bestyrelsesmedlem.

Der har i 2023 været afholdt to møder i udvalget.

# Organisation

## Ledelse

DLR Kredit A/S er hovedsageligt ejet af pengeinstitutter, der enten er medlemmer af Lokale Pengeinstitutter eller Landsdækkende Banker. Herudover ejer blandt andet Jyske Bank A/S og PRAS A/S aktier i DLR.

Bestyrelsen bestod ultimo 2023 af ni medlemmer, hvoraf seks er valgt af generalforsamlingen, mens tre er medarbejdervalgte. Frem til 7. december 2023, hvor bankdirektør Bjarne Larsen trådte ud af bestyrelsen, havde bestyrelsen syv generalforsamlingsvalgte medlemmer.

Bestyrelsen træffer beslutninger af strategisk og principiel karakter og fastlægger herunder DLRs forretningsmodel samt politikker og retningslinjer mv. Arbejdsdelingen mellem bestyrelsen og direktionen er præciseret i politikker og retningslinjer fastlagt af bestyrelsen.

De generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen vælges for et år ad gangen og kan genvælges. Medarbejderrepræsentanter vælges for en 4-årig periode og kan genvælges. Næste valg af medarbejderrepræsentanter finder sted i 2025.

## Medarbejdere

DLR beskæftigede i gennemsnit 234 fastansatte medarbejdere i 2023 omregnet til heltidsbeskæftigede. Hertil kommer 23 honoraransatte landbrugsvurderingssagkyndige. I 2022 beskæftigede DLR i gennemsnit 229 fastansatte og 23 honoraransatte.

# Måltal og politik for den kønsmæssige sammensætning af ledelsen

Bestyrelsen i DLR har vedtaget en politik og fastsat måltal for kønsdiversitet for at øge kønsdiversiteten i bestyrelsen og på de øvrige ledelsesniveauer.

I bestyrelsen er måltal fastlagt på de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer. Ved øvrige ledelsesniveauer forstås den registrerede direktion samt direktørgruppen, der refererer direkte til den registrerede direktion.

## **Kønsdiversitet i bestyrelsen**

DLR vil arbejde mod en mere kønsmæssig ligelig fordeling i DLRs bestyrelse, så intet køn udgør mere end 60 pct. af repræsentationen i DLRs bestyrelse.

I vurderingen af mulige kandidater til DLRs bestyrelse lægger bestyrelsen afgørende vægt på, at den kandidat, der foreslås som medlem af DLRs bestyrelse, til enhver tid er den bedst egnede kandidat uanset køn, etnicitet, religiøse tilhørsforhold mv. Dertil skal bestyrelsen sikre, at kravet om, at der til enhver tid findes den nødvendige viden og erfaring i DLRs bestyrelse i forhold til virksomhedens væsentlige risikoområder er opfyldt.

I henhold til DLRs ejeraftale indstiller Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker forslag til generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer. Der er ikke i ejer-aftalen fastlagt kønsmæssige måltal, når Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker skal indstille bestyrelsesmedlemmer til DLRs bestyrelse.

Ved nominering af kandidater i indeværende år, har DLR bedt om, at Lokale Pengeinstitutter og Landsdækkende Banker, udover opfyldelse af krav om kvalifikationer, også iagttager bestyrelsens politik og måltal for kønsdiversitet i bestyrelsen. Samtidig oplyses, at nomineringsudvalget i det tilfælde to kandidater er kvalifikationsmæssigt ligestillet foreslår den kandidat, der repræsenterer et underrepræsenteret køn.

De indstillede kandidater til DLRs bestyrelse er typisk direktionsmedlemmer i lokale eller landsdækkende pengeinstitutter i Danmark. I disse pengeinstitutter er direktionsmedlemmer altovervejende mandlige, hvilket har indflydelse på sammensætningen af den generalforsamlingsvalgte del af DLRs bestyrelse, der ultimo 2023 består af seks mænd.

Bestyrelsen har fastsat et mål om, at bestyrelsen senest i 2027 har et generalforsamlingsvalgt kvindeligt medlem, og dermed en kønsfordeling på 83/17, hvis der er seks generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer eller 86/14, hvis der er syv. Bestyrelsen vurderer, at dette måltal er realistisk at nå med de givne rammer.

### **Kønsdiversitet i øvrige ledelseslag**

Med konkrete initiativer vil der løbende blive arbejdet mod at sikre øget kønsdiversitet på de øvrige ledelsesniveauer i DLR. Ved øvrige ledelsesniveauer forstås direktionen (to medlemmer) og gruppen af funktionsdirektører (syv medlemmer).

De konkrete initiativer, der kan foretages i den forbindelse, kan være følgende:

- At gøre DLR yderligere attraktiv ved at sikre en personalepolitik, som fremmer lige karrieremuligheder uanset køn.
- At sikre yderligere klarhed og transparens i rekrutterings- og ansættelsesprocedurer, der bidrager til at synliggøre ledertalenter fra begge køn, så der både er kvindelige og mandlige kandidater ved intern og ekstern rekruttering.
- Øget transparens om mulighederne for fleksibilitet for både mænd og kvinder.
- Fokus på karriereudviklingsplaner, der bidrager til at synliggøre ledertalenter fra begge køn, og hvor medarbejdere uanset køn vil opleve, at de har samme muligheder for karriere og lige adgang til lederstillinger i DLR.

Aktiviteterne sker under hensyntagen til den primære præmis for ansættelse i DLR, som er, at der til enhver tid ansættes den bedst kvalificerede og for virksomheden bedst egnede kandidat til en ledelsesmæssig stilling uanset køn, etnicitet, religiøse tilhørsforhold mv. Er der to eller flere kandidater med samme kvalifikationer, ansættes den kandidat, der repræsenterer det kønsmæssigt underrepræsenterede køn.

I 2023 er kønsfordelingen i DLRs direktion ligeligt fordelt. Der er ikke opsat måltal for kønsfordeling i direktionen.

I gruppen af funktionsdirektører er der i 2023 en kønsfordeling på 86 pct. mænd og 14 pct. kvinder. Gruppen af funktionsdirektører er antalsmæssigt en begrænset gruppe, og en enkelt ændring i gruppens sammensætning medfører et stort udsving i den procentmæssige fordeling.

Bestyrelsen har fastsat et måltal på 80/20 inden for den næste fireårige tidshorizont, hvorefter intet køn bør udgøre mere end 80 pct. Den nuværende fordeling på 86/14 lever endnu ikke op til målsætningen.

	2023	2022
<b>Øverste ledelsesorgan</b>		
Generalforsamlingsvalgte medlemmer	6/7	7
Underrepræsenterede køn i pct.	0	0
Måltal i pct.	14/17	-
Årstal for opfyldelse af måltal	2027	-
Medarbejdervalgte medlemmer	3	3
Underrepræsenteret køn i pct.	33	33
<b>Øvrige ledelsesniveauer (direktion og funktionsdirektører)</b>		
Samlet antal medlemmer	9	7
Underrepræsenterede køn i pct.	22	29
Måltal i pct.	33	-
Årstal for opfyldelse af måltal	2027	-
<b>Direktion</b>		
Samlet antal medlemmer	2	2
Underrepræsenterede køn i pct.	50	50
Måltal i pct.	-	-
Årstal opfyldelse af måltal	-	-
<b>Funktionsdirektører</b>		
Samlet antal medlemmer	7	5
Underrepræsenterede køn i pct.	14	20
Måltal i pct.	20	-
Årstal for opfyldelse af måltal	2027	-

# Vidensressourcer

DLR prioriterer medarbejderne højt, idet de udgør kernen i organisationens mange forskellige kompetenceområder. DLRs mål er at skabe værdi og sikre kvalitet gennem høj grad af faglig ekspertise i organisationen. Det er afgørende, at DLRs medarbejdere holder sig ajour med udviklingen og vedligeholder og udvider deres faglige viden og specifikke kompetencer.

Ved ansættelse af nye medarbejdere i DLR bliver det prioriteret, at nye kolleger er godt rustet til deres opgaver og får en god grundforståelse for DLRs forretningsmodel og strategiske mål. Derfor samler vi to gange om året nye medarbejdere til en introdag.

DLR arbejder tæt sammen med aktionærpengeinstitutterne om formidling af lån til de fælles kunder. Det er derfor essentielt, at rådgivere og kundemedarbejdere i pengeinstitutterne løbende får opdateret viden om DLR, DLRs låntyper og samarbejdsprocesserne. DLR er medlem af Finanssektorens Uddannelsescenter og har i samarbejde med centeret udviklet et e-learningkursus om samspillet med DLR, der løbende opdateres. Desuden afholder DLR hvert halve år introduktionsdage for nye medarbejdere i pengeinstitutterne.

DLRs interne forretningsgange og instrukser ajourføres og udvikles løbende for at sikre et velunderbygget grundlag for, hvordan DLR foretager ejendomsvurdering, kreditbehandling, låneadministration samt risikostyring og -overvågning. Medarbejderne bliver også løbende opdateret og undervist i korrekt håndtering af persondata samt opmærksomhed omkring bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering.

Som finansiel virksomhed anvender DLR i høj grad IT-løsninger i daglige drift og har derfor omfattende dokumentation af IT-systemerne. På områder, hvor der kræves specialkompetencer, benytter DLR sig af eksterne ressourcer.

For yderligere information henvises til bæredygtighedsrapporten, som kan findes på DLRs hjemmeside under [dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed](https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#baeredygtighed).

## Distributionskanaler

DLR tilbyder realkreditlån til finansiering af landbrugsejendomme og erhvervsejendomme. Udlån til ejerboliger ydes til fritids- og boliglandbrug, boliger i tilknytning til erhvervsejendomme og til fritidshuse til udlejning. Herudover tilbyder DLR realkreditlån til ejendomme på Færøerne og i Grønland, herunder også ejerboliger.

DLRs forretningsmodel bygger på et nært samarbejde med kunderådgivere og kundemedarbejdere hos de låneformidlende pengeinstitutter i DLRs ejerkreds. Ejerkredsen omfatter landsdækkende og lokale pengeinstitutter med filialer i Danmark, på Færøerne og i Grønland.

Samarbejdsmodellen mellem DLR og ejerkredsen sikrer en omkostningseffektiv udlånsproces. Pengeinstitutterne honoreres for deres indsats med låneformidling, rådgivning, kundepleje og risikoafdækning ved garantistillelse, mens DLR forestår vurdering af ejendomme, kreditbehandling og låneudmåling samt obligationsudstedelse og salg af obligationerne til funding af realkreditlånene.

DLRs digitale platform – DLRxperten – understøtter pengeinstitutternes rådgivning om realkreditfinansiering og faciliterer det daglige samarbejde mellem parterne. Platformen understøtter rådgivere og kundemedarbejdere, når de eksempelvis ansøger om lån, præsenterer lånetilbuddet til kunden, indgår fastkursaftale, indhenter underskrifter fra kunden, udbetaler provenu fra lån, stiller garanti over for DLR, foretager profilskifte, opsiger og indfrier lån mv.

## Interne kontrol- og risikostyringssystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsen

Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen har det overordnede ansvar for DLRs regnskabsaflæggelse, herunder overholdelse af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen.

Processen omkring regnskabsafklæggelse er tilrettelagt med henblik på at minimere risikoen for fejl og mangler i regnskabet.

### **Kontrolmiljø**

Direktionen vurderer løbende DLRs organisationsstruktur og bemanning på væsentlige områder, herunder inden for områder relateret til regnskabsafklæggelsesprocessen. Bestyrelsen, revisionsudvalget og direktionen fastlægger og godkender overordnede politikker, procedurer og kontroller på væsentlige områder i forbindelse med regnskabsafklæggelsesprocessen.

Grundlaget herfor er en klar organisationsstruktur, klare rapporteringslinjer, autorisations- og attestationsprocedurer samt person- og funktionsadskillelse. Bestyrelsen har i overensstemmelse med lovgivningens krav etableret en intern revision, der refererer til bestyrelsen. Den interne revision reviderer processer og interne kontroller på væsentlige og risikofyldte områder i overensstemmelse med en af bestyrelsen godkendt revisionsstrategi. Der er udarbejdet forretningsgange og kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder, herunder områder der har indflydelse på regnskabsafklæggelsesprocessen.

Økonomiafdelingen har ansvaret for DLRs samlede økonomistyring og rapportering samt regnskabsafklæggelse, herunder ansvaret for at sikre, at økonomirapporteringen sker efter fastlagte principper og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Økonomiafdelingen har etableret en rapporteringsproces, der omfatter budgetrapportering og månedlig resultatrapportering inklusive afvigelsesrapporter med kvartalsvis ajourføring af budgettet for året.

### **Overvågning**

Revisionsudvalget modtager løbende rapportering fra direktionen og intern/ekstern revision om overholdelse af udstukne retningslinjer, forretningsgange og regeloverholdelse.

### **Politik for dataetik**

DLR har i oktober 2023 opdateret dataetikpolitikken. Denne politik indeholder rammen for DLRs dataetiske principper og dataetiske adfærd, og politikken dækker følgende områder:

- DLRs anvendelse af kundedata
- Åbenhed og gennemsigtighed i DLRs brug af kundedata
- Tilvejebringelse af data
- DLRs fokus på omverdenen
- Tredjeparters databehandling
- Efterlevelse i DLR og træning af medarbejderes kompetencer

DLRs dataetikpolitik er tilgængelig på DLRs hjemmeside under [dlr.dk/om-os/governance/](https://dlr.dk/om-os/governance/).



# Ledelse og administration

## DLR Kredits bestyrelse

DLRs bestyrelse bestod ved udgangen af 2023 af ni medlemmer, hvoraf de seks er valgt af DLRs generalforsamling. De generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er valgt blandt medlemmer af Lokale Pengeinstitutter og blandt medlemmer af Landsdækkende Banker.

Derudover har medarbejderne i DLR valgt tre medarbejderrepræsentanter til bestyrelsen.

DLRs bestyrelse havde følgende sammensætning ved udgangen af 2023:

### Generalforsamlingsvalgte

- Adm. direktør Vagn Hansen (formand), Sparekassen Danmark
- Bankdirektør Carsten Levring Jakobsen (næstformand), Spar Nord Bank A/S
- Bankdirektør Claus Andersen, Ringkjøbing Landbobank A/S
- Direktør Ole Beith, Sparekassen Thy
- Viceadm. direktør Frank Mortensen, A/S Arbejdernes Landsbank
- Adm. direktør Lars Petersson, Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

På generalforsamlingen den 27. april 2023 blev bankdirektør Carsten Levring Jakobsen valgt som medlem af bestyrelsen i stedet for bankdirektør Lars Møller, og endvidere blev direktør Ole Beith valgt som medlem af bestyrelsen. De fem øvrige generalforsamlingsvalgte medlemmer af bestyrelsen blev alle genvalgt.

Bestyrelsen havde syv generalforsamlingsvalgte medlemmer frem til den 7. december 2023, hvor bankdirektør Bjarne Larsen trådte ud af bestyrelsen i forbindelse med, at han stoppede som direktør i Sydbank.

### Medarbejderrepræsentanter

- Driftschef Lars Faber
- Chef for Forretningsudvikling og Kommunikation Randi Holm Franke
- Chef for Kompetencecenter Kredit Jakob G. Hald

# Direktion

Adm. direktør, cand.polit. Jens Kr. A. Møller

Direktør, cand.polit. Pernille Lohmann

## Direktionens bestyrelsesposter

### Adm. direktør Jens Kr. A. Møller

- Bestyrelsesmedlem i e-nettet A/S
- Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
- Bestyrelsesmedlem i Finans Danmark og Realkreditrådet
- Bestyrelsesmedlem i Landbrug & Fødevarer, sektor for Økonomi og Virksomhedsledelse
- Bestyrelsesmedlem i Klimaskovfonden

### Direktør Pernille Lohmann

- Bestyrelsesmedlem i Realkreditrådet
- Personlig suppleant for Jens Kr. A. Møller i Finans Danmarks bestyrelse
- Kompetencemedlem af Forretningsudvalget og Hovedbestyrelsen i Landbrug & Fødevarer
- Sagkyndigt medlem af Erhvervsankenævnet

# Ledende medarbejdere

## Direktionssekretariat

Underdirektør, cand.polit. Klaus Kristiansen

## Udlån

Vicedirektør, cand.agro. Bent Bjerrum

## Økonomi

Økonomi- og finansdirektør, cand.merc. Lars Ewald Madsen

## Kapital, Fonds og Funding

Underdirektør, cand.merc. Lars Blume-Jensen

**IT**

IT-direktør, cand.oecon. Peter Pihlsbech Rasmussen

**Model- og Datainnovation**

Underdirektør, cand.polit. Anette Rom

**Forretningsudvikling og Værdiansættelse**

Underdirektør, HD(F), Steen Pedersen

**HR**

HR-chef, Finansdiplom og Master NLP, Mette Bagge-Petersen

**Risikostyring**

Chef for Risikostyring, cand.polit. Torben Thorgaard

**Compliance**

Complianceansvarlig, advokat Søren Jensen

**Intern revision**

Revisionschef, cand.merc.aud. Brian Houmann Hansen

## Tilsyn

DLR er under tilsyn af Finanstilsynet.

# Aktionærforhold

## Aktiekapital

Aktiekapitalen i DLR ejes primært af lokale og regionale samt landsdækkende pengeinstitutter. DLRs aktiekapital udgør nominelt 570,0 mio. kr. (stykstørrelse 1 kr.). Heraf besidder DLR Kredit A/S 46.122.083 stk. egne aktier, svarende til nominelt 46,1 mio. kr.

## Omfordeling af aktier

Mellem aktionæerne er indgået en ejerftale, ifølge hvilken aktionæerne hvert år gennemfører en aktieomfordeling. Næste omfordeling finder sted i marts 2024 på basis af obligationsrestgælden pr. 31. december 2023.

# Bestyrelsens øvrige ledelseshverv

**Vagn Hansen (formand)**, Adm. direktør i Sparekassen Danmark

- Bestyrelsesformand i Egnsinvest Holding A/S samt to datterselskaber
- Næstformand i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Sparinvest SE
- Bestyrelsesmedlem i Sparekassen Danmark Fonden Vendsyssel
- Bestyrelsesmedlem i PRAS A/S

**Carsten Levring Jakobsen (næstformand)**, Bankdirektør i Spar Nord A/S

- Bestyrelsesmedlem i Aktieselskabet Skelagervej 15

**Claus Andersen**, Bankdirektør i Ringkjøbing Landbobank A/S

- Bestyrelsesformand i Sæbygaard Skov A/S
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutters Uddannelsesfond
- Bestyrelsesmedlem i BOKIS A/S

**Ole Beith**, Direktør i Sparekassen Thy

- Bestyrelsesformand i Finanssektorens Uddannelsescenter

- Bestyrelsesformand i Skanderborg Park P/S
- Bestyrelsesmedlem i Finans Danmark
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutter
- Bestyrelsesmedlem i Lokale Pengeinstitutters Uddannelsesfond
- Bestyrelsesmedlem i Stenbjerg fonden
- Bestyrelsesmedlem i Lokal Puljeinvest
- Bestyrelsesmedlem i Krone Kapital A/S
- Bestyrelsesmedlem i FR I af 16. september 2015 A/S
- Direktør i Krone Kapital II A/S
- Medejer af Gesten Møllelaug I/S

**Frank Mortensen**, Viceadm. direktør i A/S Arbejdernes Landsbank

- Næstformand i Nærpension
- Bestyrelsesmedlem i AL Finans A/S
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sluseholmen A/S
- Bestyrelsesmedlem i Sluseholmen 7 A/S

**Lars Petersson**, Adm. direktør i Sparekassen Sjælland-Fyn A/S

- Bestyrelsesformand i Holbæk Kommunes Talentråd
- Bestyrelsesformand i Holbæk Alliancen
- Bestyrelsesmedlem i Impagt Invest Sjælland A/S
- Bestyrelsesmedlem i Ejendomsselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i Investeringselskabet Sjælland-Fyn A/S
- Bestyrelsesmedlem i BI Holding A/S
- Bestyrelsesmedlem i Bankdata

# Regnskab 2023

Resultat- og totalindkomstopgørelse	71
Balance	72
Egenkapitalopgørelse	73
Kapital og solvens	74

## Resultat- og totalindkomstopgørelse (mio. kr.)

Note		2023	2022
1	Renteindtægter	6.866	3.546
2	Renteudgifter	-4.426	-1.507
	<b>Netto renteindtægter</b>	<b>2.439</b>	<b>2.039</b>
	Udbytte af aktier mv.	0	0
	Gebyrer og provisionsindtægter	222	306
	Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-782	-797
	<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>	<b>1.879</b>	<b>1.547</b>
3	Kursreguleringer	288	-304
	Andre driftsindtægter	1	18
4-10	Udgifter til personale og administration	-348	-323
	Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-2	-2
	Andre driftsudgifter	-22	-19
11	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	1	10
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.797</b>	<b>927</b>
12	Skat	-450	-207
	<b>Resultat efter skat</b>	<b>1.347</b>	<b>720</b>
	<b>Foreslået resultatdisponering</b>		
	Anvendes til udbytte	750	0
	Henlægges til bunden fondsreserve	17	0
	Henlægges til overført resultat	580	720
	<b>Anvendes i alt</b>	<b>1.347</b>	<b>720</b>
	<b>Opgørelse af totalindkomst</b>		
	Resultat efter skat	1.347	720
	Ejendomsopskrivninger	15	0
	Skat af årets ejendomsopskrivninger	-4	0
	<b>Totalindkomst efter skat</b>	<b>1.358</b>	<b>720</b>

## Balance

(mio. kr.)

Note		2023	2022
	<b>Aktiver</b>		
	Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	2.450	1.433
13	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	183	408
14-21	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	181.956	169.912
15	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	5	7
22	Obligationer til dagsværdi	7.783	8.096
	Aktier mv.	46	45
23	Grunde og bygninger, domicilejendomme	150	135
	Øvrige materielle aktiver	6	5
	Leasingaktiver	0	0
	Udskudte skatteaktiver	0	63
	Aktiver i midlertidig besiddelse	0	0
24	Andre aktiver	283	115
	Periodeafgrænsningsposter	28	25
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>192.890</b>	<b>180.244</b>
	<b>Passiver</b>		
25	Udstedte obligationer til dagsværdi	168.011	157.712
26	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.995	3.994
	Aktuelle skattepassiver	13	0
27	Andre passiver	2.400	1.429
	Periodeafgrænsningsposter	0	0
	<b>Gæld i alt</b>	<b>174.419</b>	<b>163.136</b>
28	Hensættelser til udskudt skat	24	19
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>24</b>	<b>19</b>
29	Efterstillede kapitalindskud	1.298	1.298
	<b>Efterstillede kapitalindskud i alt</b>	<b>1.298</b>	<b>1.298</b>
30	Aktiekapital	570	570
	Opskrivningshenlæggelser	86	75
	Bunden fondsreserve	2.355	2.338
	Overført overskud mv.	13.388	12.808
	Foreslået udbytte mv.	750	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.149</b>	<b>15.791</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>192.890</b>	<b>180.244</b>
31	<b>Ikke balanceførte poster</b>		
	Garantier	0	0
	Eventualforpligtelser (lånetilbud, andre eventualforpligtelser mv.)	10.043	13.918
32	<b>Eventualaktiver</b>		
	Andre eventualaktiver	0	0



## Egenkapitalopgørelse

(mio. kr.)

	Aktie- kapital <sup>1)</sup>	Opskriv- ningshen- læggelser	Bunden fondsre- serve	Foreslået udbytte	Overført resultat	I alt
<b>2022</b>						
Egenkapital primo	570	75	2.338	0	12.088	15.071
Resultat efter skat	0	0	0	0	720	720
Salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>570</b>	<b>75</b>	<b>2.338</b>	<b>0</b>	<b>12.808</b>	<b>15.791</b>
<b>2023</b>						
Egenkapital primo	570	75	2.338	0	12.808	15.791
Resultat efter skat	0	0	17	750	580	1.347
Ejendomsopskrivninger	0	15	0	0	0	15
Skat af ejendomsopskrivninger	0	-4	0	0	0	-4
Salg af egne aktier	0	0	0	0	0	0
Køb af egne aktier	0	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>570</b>	<b>86</b>	<b>2.355</b>	<b>750</b>	<b>13.388</b>	<b>17.149</b>

1) Aktiekapitalen er fordelt på aktier à kr. 1,00. Det samlede antal aktier udgør 569.964.023 stk. DLR har kun én aktieklasser, hvor alle aktier besidder samme rettigheder. DLRs beholdning af egne aktier pr. 31. december 2023 udgør 46.122.083 stk. (31. december 2022: 46.122.083 stk.) svarende til en nominel værdi på 46,1 mio. kr. (2022: 46,1 mio. kr.). Beholdningen udgør 8,1 pct. (2022: 8,1 pct.) af den samlede aktiekapital.

## Kapital og solvens

(mio. kr.)

	2023	2022
Egenkapital	17.149	15.791
Fradrag for foreslået udbytte	-750	0
Fradrag for beholdning af obligationer med pant i egne aktier	-282	0
Fradrag som følge af forsigtig værdiansættelse	-23	-22
Fradrag som følge af non performing exposures (NPE)	-11	-9
Forskel mellem forventede tab og regnskabsmæssige nedskrivninger	-40	-54
<b>Egentlig kernekapital</b>	<b>16.044</b>	<b>15.706</b>
Efterstillet kapital (supplerende kapital)	1.298	1.298
Fradrag i supplerende kapital	0	0
<b>Kapitalgrundlag</b>	<b>17.342</b>	<b>17.004</b>
Vægtet risikoeksponering med kreditrisiko mv.	66.475	64.862
Vægtet risikoeksponering med markedsrisiko	2.682	2.500
Vægtet risikoeksponering med operationel risiko	3.001	2.482
<b>Vægtet risikoeksponering i alt</b>	<b>72.158</b>	<b>69.844</b>
<b>Egentlig kernekapitalprocent</b>	<b>22,2%</b>	<b>22,5%</b>
<b>Kapitalprocent</b>	<b>24,0%</b>	<b>24,3%</b>

# Noter

## Noter - Resultatopgørelse

- 1 Renteindtægter
- 2 Renteudgifter
- 3 Kursreguleringer
- 4 Udgifter til personale og administration
- 5 Vederlag for medlemmer af direktionen
- 6 Vederlag for medlemmer af bestyrelsen
- 7 Oplysninger om ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen
- 8 Lån mv. og tilbud stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer
- 9 Revisionshonorar
- 10 Antal ansatte
- 11 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.
- 12 Skat

## Noter - Aktiver

- 13 Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker
- 14 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi
- 15 Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris
- 16 Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris
- 17 Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier
- 18 Antal lån - ultimo
- 19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier
- 20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver
- 21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendoms kategori og vandring
- 22 Obligationer til dagsværdi
- 23 Grunde og bygninger - domicilejendomme
- 24 Andre aktiver

## Noter - Passiver

- 25 Udstedte obligationer til dagsværdi
- 26 Udstedte obligationer til amortiseret kostpris
- 27 Andre passiver
- 28 Hensættelser til udskudt skat
- 29 Efterstillede kapitalindskud
- 30 Aktionærforhold
- 31 Ikke balanceførte poster - garantier mv.
- 32 Eventualaktiver

### **Noter - Risikostyring**

- 33 Risikostyring
- 34 Kreditrisiko - Styring af kreditrisici og sikkerheder
- 35 Kreditrisiko - Eksponeringer
- 36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusiv lån, der er i restance, eller lån, hvorpå der er foretaget nedskrivninger)
- 37 Finansielle aktiver - hvorpå der ikke er foretaget nedskrivninger som følge af sikkerheder
- 38 Markedsrisiko - Politik
- 39 Markedsrisiko - Følsomhed

### **Noter - Finansielle instrumenter**

- 40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes
- 41 Finansielle instrumenter - Oplysninger om finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi
- 42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi
- 43 Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid

### **Noter - Hovedtal og nøgletal**

- 44 Hovedtal
- 45 Nøgletal

### **Noter - Øvrige noter**

- 46 Aktiviteter og geografiske markeder
- 47 Nærtstående parter
- 48 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 2023
- 49 Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter
- 50 Anvendt regnskabspraksis
- 51 Serieregnskab

## Resultatopgørelse

(mio. kr.)

Note		2023	2022
<b>1</b>	<b>Renteindtægter</b>		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	12	1
	Udlån med positiv rente *	4.633	1.395
	Bidrag	1.927	1.895
	Obligationer	682	92
	Udstedte obligationer til dagsværdi **	0	75
	Øvrige renteindtægter	85	146
	<b>I alt</b>	<b>7.338</b>	<b>3.603</b>
	Rente af egne obligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	-472	-58
	<b>I alt</b>	<b>6.866</b>	<b>3.546</b>
	Heraf udgør renteindtægter fra reverse-repoforretninger	0	0

Renteindtægterne er i 2023 markant højere end i 2022. Dette er i al væsentlighed en konsekvens af et højere renteniveau i 2023. Som en konsekvens af, at DLRs realkreditlån er ydet under det specifikke balanceprincip (matchfunding), er den øgede renteindtægt på udlån modsvaret af en tilsvarende stigning i renteudgifter til Udstedte obligationer til dagsværdi.

\* Rente på udlån, hvor visse udlån i 2022 blev forrentet med en negativ rentesats. Disse udgifter blev medtaget som renteudgifter til udlån med negativ rente (note 2). I 2023 er renten positiv på alle DLRs udlån.

\*\* Rente på udstedte obligationer, hvor visse udstedte obligationer i 2022 blev forrentet med negativ rentesats og således blev medtaget på denne post som en renteindtægt. I 2023 er renten positiv på alle DLRs udstedte obligationer.

2	Renteudgifter	2023	2022
	Kreditinstitutter og centralbanker	0	-1
	Udstedte obligationer til dagsværdi *	-4.633	-1.394
	Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	-177	-54
	Efterstillede kapitalindskud	-89	-41
	Udlån med negativ rente **	0	-75
	Øvrige renteudgifter	0	0
	<b>I alt</b>	<b>-4.898</b>	<b>-1.565</b>
	Rente af egne realkreditobligationer modregnet i rente af udstedte obligationer	472	58
	<b>I alt</b>	<b>-4.426</b>	<b>-1.507</b>
	Heraf udgør renteudgifter fra repoforretninger	0	0

DLR har ikke udbetalt reservefondsandele på indfrieede realkreditlån.

Renteudgifterne er i 2023 markant højere end i 2022. Dette er i al væsentlighed en konsekvens af et højere renteniveau i 2023. Som en konsekvens af, at DLRs udstedte obligationer til dagsværdi er ydet under det specifikke

balanceprincip (matchfunding), er den øgede renteudgift på udstedte obligationer til dagsværdi modsvaret af en tilsvarende stigning i renteindtægter på udlån til dagsværdi.

\* Rente på udstedte obligationer til dagsværdi, hvor visse obligationer i 2022 blev forrentet med en negativ rentesats. Denne renteindtægt blev medtaget som renteindtægter på udstedte obligationer til dagsværdi (note 1). I 2023 er renten positiv på alle DLRs udstedte obligationer.

\*\* Rente på udlån til dagsværdi, hvor visse udlån i 2022 blev forrentet med negativ rentesats, og således blev medtaget på denne post som en renteudgift. I 2023 er renten positiv på alle DLRs udlån til dagsværdi.

Note		2023	2022
<b>3</b>	<b>Kursreguleringer</b>		
	Realkreditudlån *	4.607	-11.102
	Obligationer	298	-312
	Aktier mv.	1	5
	Valuta	1	0
	Afledte finansielle instrumenter **	-12	3
	Øvrige aktiver	1	1
	Udstedte obligationer	-4.607	11.102
	<b>I alt</b>	<b>288</b>	<b>-304</b>

\* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip.

Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne af de børsnoterede udstedte obligationer. Som en følge af den markante rentestigning i 2022 medførte dette betydelige fald i obligationskurserne, og som en følge deraf meget store kursreguleringer i 2022. Der har i 2023 været en modsatrettet og noget mindre effekt, grundet rentefaldet i sidste del af året. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid at nettoeffekten er tæt på 0 mio. kr. i både 2022 og 2023.

\*\* Kursregulering på afledte finansielle instrumenter vedrører i al væsentlighed kursreguleringer på terminssalg i forbindelse med refinansiering. Idet refinansieringstransaktioner er fuldt afdækket, er der en tilsvarende negativ kursregulering på obligationer, således at nettoeffekten af refinansiering er 0 kr.

4	Udgifter til personale og administration	2023	2022
	<b>Personaleudgifter:</b>		
	Lønninger	-188	-177
	Pensioner	-18	-17
	Udgifter til social sikring	-31	-30
	<b>I alt</b>	<b>-238</b>	<b>-224</b>
	<b>Øvrige administrationsudgifter:</b>		
	IT-udgifter	-52	-49
	Revision, Finanstilsyn og brancheforening	-11	-11
	Øvrige udgifter	-47	-39
	<b>I alt</b>	<b>-110</b>	<b>-99</b>
	<b>Udgifter til personale og administration i alt</b>	<b>-348</b>	<b>-323</b>

DLRs lønpolitik er tilgængelig på [www.dlr.dk/om os/Governance](http://www.dlr.dk/om%20os/Governance)

Udover de ovennævnte udgifter på 348 mio. kr. er der foretaget afskrivninger på diverse aktiver (separat regnskabspost), hvorefter udgifter til personale, administration og afskrivninger udgør 350 mio. kr. i 2023 og 325 mio. kr. i 2022

## Note

**5 Vederlag for medlemmer af direktionen****2023****2022****Samlet vederlag for direktionen****7,9****7,3****Vederlaget kan specificeres som følger:**

Fast vederlag

7,9

7,3

Variabelt vederlag

0,0

0,0

**I alt****7,9****7,3**

Antal direktionsmedlemmer ultimo året

2

2

Medlemmer af direktionen modtager ikke et variabelt vederlag eller anden form for incitamentsaflønnning, og vederlaget for de enkelte medlemmer af direktionen findes på [dlr.dk/om os/organisation/](http://dlr.dk/om-os/organisation/)

**6 Vederlag for medlemmer af bestyrelsen****2023****2022****Bestyrelsen**

Fast vederlag

2,0

1,9

Variabelt vederlag

0,0

0,0

**I alt****2,0****1,9**

Antal bestyrelsesmedlemmer, ultimo året \*

9

9

Vederlaget for de enkelte medlemmer af bestyrelsen findes på [dlr.dk/om os/organisation/](http://dlr.dk/om-os/organisation/)

Medlemmer af bestyrelsen modtager udelukkende et fast vederlag, og der er ikke aktiefildeling eller anden form for incitamentsaflønnning.

\* I perioden fra april 2023 til primo december 2023 var der 10 bestyrelsesmedlemmer.



## Note

7

**Oplysninger om ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen**

	2023	2022
<b>Ansatte udover direktion og bestyrelse, der har indflydelse på risikoprofilen*</b>		
Fast vederlag	24,9	23,1
Variabelt vederlag	0,0	0,0
<b>I alt</b>	<b>24,9</b>	<b>23,1</b>
<b>Antal ansatte udover direktion og bestyrelse, der har haft indflydelse på risikoprofilen</b>		
Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen i løbet af året	20	19
- Heraf ansatte der i løbet af året enten er fratrådt eller ikke længere vurderes at være væsentlige risikotagere	4	1
<b>Antal ansatte med indflydelse på risikoprofilen, ultimo året</b>	<b>16</b>	<b>18</b>

Selskabet har ingen pensionsforpligtelser eller incitamentsprogrammer til ovennævnte personkreds.

\* Opgørelsen inkluderer medarbejdere, som er valgt i bestyrelsen som medarbejderrepræsentanter.

**8 Lån mv. og tilbud stillet for direktions- og bestyrelsesmedlemmer**

	2023	2022
<b>Direktion</b>		
Lån mv.	0	0
Tilbud	0	0
<b>Bestyrelse</b>		
Lån mv.	3	0
Tilbud	0	0
<b>Rentesatser (inkl. bidrag)</b>		

Direktion: Ingen udlån (2022: Ingen udlån).

Bestyrelse: Der er ét udlån til ét bestyrelsesmedlem. Det er et fastforrentet lån med 30 års løbetid, og indgået på markedsvilkår ved lånets optagelse. Renten på lånet er 1 pct. og bidragssatsen er 0,6 pct.

DLR har ikke pantsat nogle aktiver eller stillet anden sikkerhed eller påtaget sig ikke-balanceførte forpligtelser på vegne af nogen medlemmer af direktionen eller bestyrelsen eller nærtstående hertil.

Eksponeringer mod nærtstående parter ydes på sædvanlige forretningsbetingelser og på markedsbaserede rentevilkår.

DLRs nærtstående parter består udelukkende af direktion og bestyrelse samt nærtstående hertil.

Rentesatserne (inkl. bidrag) vedrører forskellige låntyper baseret på forskellige realkreditobligationer/SDO'er. Der er ikke nedskrevet på engagementer med direktionen eller bestyrelsen.

## Note

<b>9 Revisionshonorar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpligtig revision af årsregnskabet	1,4	1,4
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0,4	0,3
Skatterådgivning	0,0	0,0
Andre ydelser	0,0	0,2
<b>I alt</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>

Honorar for ikke-revisionsydelser leveret af EY vedrører opgaver knyttet til erklæringer, der afgives som led i at drive finansiel virksomhed, gennemgang af selvangivelse samt enkelte rådgivningsopgaver.

<b>10 Antal ansatte</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede omregnet til heltidsbeskæftigede *	234	229
<b>I alt</b>	<b>234</b>	<b>229</b>

\* Udover de 234 heltidsbeskæftigede har DLR tilknyttet 22 landbrugsvurderingssagkyndige (2022: 23), som foretager vurderinger for DLR i forbindelse med belåning af landbrugsejendomme. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige sker som en kombination af et fast vederlag samt en variabel honorering, der afhænger af antallet og omfanget af vurderingsopgaver for DLR. Honoreringen af de landbrugsvurderingssagkyndige medtages under "Personaleudgifter".

<b>11 Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tab i perioden *	3	-10
Indgået på tidligere afskrevne fordringer	2	2
Regulering af overtagne ejendomme	0	0
Nye nedskrivninger	-142	-181
Tilbageførte nedskrivninger	137	197
Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter	1	1
<b>I alt</b>	<b>1</b>	<b>10</b>

\* Årsagen til at regnskabsposten Tab i perioden udgør en indtægt i 2023 er, at der har været tabssager, hvor det realiserede tab bliver lavere end oprindeligt antaget, hvilket således medfører en indtægt, når sagen endeligt afsluttes.

Note 12	Skat	2023	2022
	<b>Skat (forklaring af beløb i mio. kr.)</b>		
	Gældende skatteprocent af "Resultat før skat"	-453	-204
	Ej skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter	-1	-2
	Efterregulering af tidligere års beregnet skat	4	-1
	<b>I alt</b>	<b>-450</b>	<b>-207</b>
	<b>Skat (forklaring af effektiv skatteprocent)</b>		
	Aktuel skatteprocent	25,20%	22,00%
	Ej skattepligtige indtægter og ikke fradragsberettigede udgifter	0,03%	0,21%
	Efterregulering af tidligere års skat	-0,20%	0,09%
	<b>Effektiv skatteprocent</b>	<b>25,03%</b>	<b>22,30%</b>

## Aktiver

(mio. kr.)

Note		2023	2022
<b>13</b>	<b>Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker</b>		
	Tilgodehavender hos kreditinstitutter	183	408
	<b>I alt</b>	<b>183</b>	<b>408</b>

DLR har ikke indgået reverse-repoforretninger i 2023 eller i 2022.

### Løbetidsfordeling efter restløbetid

Anfordringstilgodehavender	183	408
Til og med 3 måneder	0	0
Over 3 måneder til og med 1 år	0	0
Over 1 år til og med 5 år	0	0
Over 5 år	0	0
<b>I alt</b>	<b>183</b>	<b>408</b>

14	Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	2023	2022
	Realkreditudlån nominel værdi	189.303	181.873
	Regulering til dagsværdi af underliggende obligationer *	-7.036	-11.643
	Regulering for kreditrisiko	-367	-364
	<b>Realkreditudlån til dagsværdi</b>	<b>181.900</b>	<b>169.866</b>
	Restancer før nedskrivninger	61	50
	Øvrige udlån og udlæg før nedskrivninger	0	0
	Nedskrivninger på restancer og udlæg	-5	-3
	<b>I alt</b>	<b>181.956</b>	<b>169.912</b>

\* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip.

Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer skal ifølge Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne af de børsnoterede udstedte obligationer. Som en følge af den markante rentestigning i 2022, medførte dette betydelige fald i obligationskurserne, og som en følge deraf meget store kursreguleringer i 2022. Der har i 2023 været en modsatrettet og noget mindre effekt, bl.a. grundet rentefaldet i sidste del af året. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid, at nettoeffekten er tæt på 0 mio. kr. i både 2022 og 2023.

15	Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	2023	2022
	Udlån	6	8
	Regulering for kreditrisiko	-1	-1
	<b>I alt</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

Note		2023	2022
<b>16</b>	<b>Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris</b>		
	<b>Løbetidsfordeling efter restløbetid</b>		
	Til og med 3 måneder	1.069	1.151
	Over 3 måneder til og med 1 år	3.741	3.503
	Over 1 år til og med 5 år	20.834	20.087
	Over 5 år	156.317	145.178
	<b>I alt</b>	<b>181.961</b>	<b>169.920</b>

Som supplerende sikkerhed for realkreditlån er stillet pengeinstitutgaranti udover pant for 13.440 mio. kr. (2022: 14.469 mio. kr.)

Som supplerende sikkerhed for lån til yngre jordbrugere er iht. særlig lovgivning stillet statsgaranti for 65 mio. kr. (2022: 97 mio. kr.)

I de tilfælde hvor DLR har ydet forhåndslån er der stillet en fuld pengeinstitutgaranti for lånet. Dette udgør 1,4 mia. kr. ultimo 2023 (2022: 2,1 mia. kr.).

17	<b>Realkreditlån (nominel) fordelt på ejendoms kategorier</b>	2023	2022
	Ejerboliger	4,8%	5,0%
	Fritidshuse	0,3%	0,3%
	Støttet byggeri til beboelse	0,0%	0,1%
	Andelsboliger	2,1%	2,2%
	Private beboelsesejendomme til udlejning	21,9%	21,2%
	Industri- og håndværksejendomme	1,3%	1,1%
	Kontor- og forretnings ejendomme	18,0%	18,0%
	Landbrug	50,7%	51,5%
	Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	0,7%	0,5%
	Andre ejendomme	0,0%	0,0%
	<b>I alt</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

18	<b>Antal lån - ultimo</b>	2023	2022
	<b>Antal lån - ultimo</b>	<b>72.810</b>	<b>72.252</b>

## Note

## 19 Oplysning om nedskrivninger fordelt på stadier

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris *	2023			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
<b>Specifikation af nedskrivninger ultimo:</b>				
Udlån der primo var i stadie 1	14	10	1	25
Udlån der primo var i stadie 2	2	12	32	46
Udlån der primo var i stadie 3	0	1	44	45
Nye udlån	10	4	1	14
Ledelsesmæssigt skøn	217	25	1	243
<b>I alt</b>	<b>242</b>	<b>52</b>	<b>79</b>	<b>373</b>

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2023 bestod af individuelle nedskrivninger på 72,5 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 57,6 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 243,0 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i årsrapport for 2023 er der redegjort nærmere for de metoder, der ligger til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og amortiseret kostpris *	2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
<b>Specifikation af nedskrivninger ultimo:</b>				
Udlån der primo var i stadie 1	24	21	2	47
Udlån der primo var i stadie 2	3	27	21	50
Udlån der primo var i stadie 3	0	2	55	56
Nye udlån	28	23	1	52
Ledelsesmæssigt skøn	142	20	1	163
<b>I alt</b>	<b>196</b>	<b>93</b>	<b>80</b>	<b>368</b>

DLRs samlede nedskrivninger ultimo 2022 bestod af individuelle nedskrivninger på 58,4 mio. kr., modelmæssigt beregnede nedskrivninger på 147,0 mio. kr. og et ledelsesmæssigt skøn på 163,0 mio. kr. I Anvendt regnskabspraksis i årsrapport for 2022 blev der redegjort nærmere for de metoder, der lå til grund for opgørelse af nedskrivningerne.

\* Der er ikke indregnet udlån og andre tilgodehavender, der var kreditforringet ved første indregning i 2022 eller 2023. Nedskrivninger på udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris er vist samlet, idet beløbet vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør mindre end 1 pct. af den samlede nedskrivning.

**Note****20 Nedskrivninger - øvrige finansielle aktiver**

	2023			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos nationalbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Samtlige aktiver i ovenstående tabel er klassificeret i stadie 1, hvor der er foretaget en nedskrivning på et beløb mindre end 0,5 mio. kr. Dette gjorde sig ligeledes gældende primo året.

	2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
Nedskrivninger på Kassebeholdning og Anfordringstilgodehavender hos nationalbanker	0	0	0	0
Nedskrivninger på Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	0	0	0	0

Der er ikke indregnet øvrige finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning i 2022 eller 2023.

## Note

**21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandrings**

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *	2023			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
<b>12 mdr. PD-bånd **</b>				
[ 0 - 0,2 ]	22.298	0	0	<b>22.298</b>
] 0,2 - 0,5 ]	53.966	190	0	<b>54.156</b>
] 0,5 - 1,0 ]	52.063	2.442	1	<b>54.506</b>
] 1,0 - 1,5 ]	24.208	2.736	0	<b>26.944</b>
] 1,5 - 2,0 ]	4.185	1.092	0	<b>5.278</b>
] 2,0 - 3,0 ]	1.851	2.066	0	<b>3.917</b>
] 3,0 - 5,0 ]	2.167	2.590	0	<b>4.756</b>
] 5,0 - 10,0 ]	1.697	2.385	1	<b>4.083</b>
] 10,0 - 20,0 ]	286	4.661	4	<b>4.951</b>
] 20,0 - 100,0 [	0	78	0	<b>78</b>
[ 100 ]	0	0	994	<b>994</b>
<b>I alt</b>	<b>162.721</b>	<b>18.241</b>	<b>1.000</b>	<b>181.961</b>

Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris*	2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
<b>12 mdr. PD-bånd **</b>				
[ 0 - 0,2 ]	16.469	0	0	<b>16.469</b>
] 0,2 - 0,5 ]	41.925	43	0	<b>41.969</b>
] 0,5 - 1,0 ]	50.719	1.309	0	<b>52.028</b>
] 1,0 - 1,5 ]	26.155	3.120	1	<b>29.276</b>
] 1,5 - 2,0 ]	4.604	1.384	0	<b>5.989</b>
] 2,0 - 3,0 ]	2.990	1.878	25	<b>4.893</b>
] 3,0 - 5,0 ]	2.611	2.632	0	<b>5.243</b>
] 5,0 - 10,0 ]	2.871	2.843	2	<b>5.716</b>
] 10,0 - 20,0 ]	21	7.095	7	<b>7.123</b>
] 20,0 - 100,0 [	0	278	936	<b>1.215</b>
[ 100 ]	0	0	0	<b>0</b>
<b>I alt</b>	<b>148.365</b>	<b>20.584</b>	<b>971</b>	<b>169.920</b>

\* Inddelingen af restgælden sker i hhv. stadier pr. 30.11 og PD-bånd pr. 31.12. Dette kan medføre mindre forskydninger i placeringerne.

Uigenkaldelige kredittilsagn: DLR har ultimo 2023 åbentstående lånetilbud for 10,0 mia. kr. (2022: 13,9). Alle lånetilbud henhører til stadie 1.

Øvrige finansielle aktiver: DLRs øvrige finansielle aktiver består af tilgodehavender hos pengeinstitutter og Danmarks Nationalbank samt realkreditobligationer mv. Alle disse aktiver henhører til stadie 1.

DLR har i 2023 ikke indregnet finansielle aktiver, der var kreditforringet ved første indregning.

\*\* Inddelingen af intervallerne for PD-bånd er således:

[...] Alt indenfor dette interval medtages



]...] Værdier større end det første tal til og med næste angivet tal er med i intervallet, dvs. at først nævnte tal ikke er med i dette interval

]...[ Kun værdier større end første tal og værdier mindre end næste tal medtages.

## Note

**21 Udlånseksponeringer - ratingklasse, ejendomskategori og vandring**

	2023			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
<b>Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *</b>				
Landbrug	84.985	6.677	525	92.187
Ejerboliger	8.058	678	74	8.810
Støttet byggeri til beboelse	17	70	0	87
Private beboelsesejendomme til udlejning	33.847	5.844	134	39.824
Kontor- og forretningsejendomme	28.693	3.957	165	32.815
Industri- og håndværksejendomme	2.181	208	0	2.389
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	1.051	239	2	1.293
Andelsboliger	3.296	500	99	3.895
Fritidshuse	531	61	0	592
Andre ejendomme	61	7	0	69
<b>Udlån i alt</b>	<b>162.721</b>	<b>18.241</b>	<b>1.000</b>	<b>181.961</b>

	2022			I alt
	Stadie 1	Stadie 2	Stadie 3	
<b>Opgjort til dagsværdi og amortiseret kostpris *</b>				
Landbrug	75.240	11.625	706	87.572
Ejerboliger	7.686	764	60	8.510
Støttet byggeri til beboelse	18	72	0	91
Private beboelsesejendomme til udlejning	31.930	4.100	53	36.084
Kontor- og forretningsejendomme	27.224	3.244	109	30.577
Industri- og håndværksejendomme	1.764	127	0	1.891
Ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål	817	110	0	927
Andelsboliger	3.201	468	41	3.710
Fritidshuse	428	67	0	496
Andre ejendomme	56	5	1	62
<b>Udlån i alt</b>	<b>148.365</b>	<b>20.584</b>	<b>971</b>	<b>169.920</b>

\* Noten vises samlet for udlån til dagsværdi og udlån til amortiseret kostpris, idet udlånseksponeringen vedrørende udlån til amortiseret kostpris udgør ca. 0,1 promille af den samlede eksponering.

## Note

<b>22 Obligationer til dagsværdi</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Egne realkreditobligationer	20.946	17.481
Andre realkreditobligationer	6.715	7.053
Statsobligationer	1.069	1.043
<b>Obligationer - brutto</b>	<b>28.729</b>	<b>25.577</b>
Egne realkreditobligationer modregnet i udstedte obligationer	-20.946	-17.481
<b>I alt</b>	<b>7.783</b>	<b>8.096</b>

<b>23 Grunde og bygninger - domicilejendomme</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Dagsværdi primo</b>	<b>135,3</b>	<b>135,8</b>
Tilgang i årets løb	0,0	0,0
Afskrivning	-0,4	-0,4
Værdiændringer indregnet i anden totalindkomst	15,1	0,0
<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>150,0</b>	<b>135,3</b>

Domicilejendommene værdiansættes årligt af en af DLRs interne vurderingssagkyndige, der har vurdering af erhvervsejendomme som sit speciale.

<b>24 Andre aktiver</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	38	12
Tilgodehavende renter og provision	78	39
Lånesager under ekspedition mv.	167	65
<b>I alt</b>	<b>283</b>	<b>115</b>

Positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger og kursregulering på præ-emitterede obligationer med en positiv markedsværdi. Disse transaktioner er en direkte konsekvens af DLRs refinansiering af realkreditudlån.

## Passiver

(mio. kr.)

Note		2023	2022
<b>25</b>	<b>Udstedte obligationer til dagsværdi</b>		
	Realkreditobligationer - nominel værdi	196.109	186.898
	Regulering til dagsværdi *	-7.151	-11.705
	<b>Udstedte obligationer - brutto</b>	<b>188.957</b>	<b>175.193</b>
	Modregning af egne realkreditobligationer - dagsværdi	-20.946	-17.481
	<b>I alt</b>	<b>168.011</b>	<b>157.712</b>
	Heraf præemitteret, kursværdi	4.172	2.630
	Kontantværdi af udtrukne obligationer til næste termin	832	979

Ændringen i dagsværdien af realkreditobligationer (RO) og særligt dækkede obligationer (SDO), der kan henføres til ændringer i kreditrisikoen, kan opgøres i forhold til tilsvarende realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer fra andre danske udbydere. De obligationer, der finansierer DLRs udlån, er ratet AAA af S&P Global Ratings. Det er den tilsvarende rating, der er tildelt hovedparten af øvrige danske realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer.

Opgjort således har der ikke været ændringer i dagsværdien, som kan henføres til en ændring i DLRs egen kreditrisiko, hverken i årets løb eller siden udstedelsen.

Den samlede regulering til dagsværdi på udstedte realkreditobligationer og særligt dækkede obligationer udgør derfor som følge af ændring i dagsværdien af egen kreditrisiko 0,0 mio. kr. (2022: 0,0 mio. kr.). Af den akkumulerede effekt vedrører 0,0 mio. kr. ændringer i 2023 (2022: 0,0 mio. kr.).

\* DLRs realkreditudlån samt de modsvarende udstedte realkreditobligationer er ydet under det specifikke balanceprincip.

Såvel realkreditudlånet som de udstedte realkreditobligationer skal ifølge Finansilsynets regnskabsbekendtgørelse måles til dagsværdi. Dagsværdien på disse poster opgøres ud fra obligationskurserne af de børsnoterede udstedte obligationer. Som en følge af den markante rentestigning i 2022, medførte dette betydelige fald i obligationskurserne, og som en følge deraf meget store kursreguleringer i 2022. Der har i 2023 været en modsatrettet og noget mindre effekt, bl.a. grundet rentefaldet i sidste del af året. Anvendelsen af det specifikke balanceprincip medfører imidlertid at nettoeffekten er tæt på 0 mio. kr. i både 2022 og 2023.

### Løbetidsfordeling efter restløbetid (bruttobeholdning til markedsværdi)

Til og med 3 måneder	5.162	3.400
Over 3 måneder til og med 1 år	21.269	29.720
Over 1 år til og med 5 år	122.851	103.250
Over 5 år	39.674	38.823
<b>I alt</b>	<b>188.957</b>	<b>175.193</b>

Note		2023	2022
<b>26</b>	<b>Udstedte obligationer til amortiseret kostpris</b>		
	Udstedelser i forbindelse med seniorgæld	3.995	3.994
	Modregning af egne obligationer	0	0
	<b>I alt</b>	<b>3.995</b>	<b>3.994</b>
	<b>Løbetidsfordeling efter restløbetid</b>		
	Til og med 3 måneder	0	0
	Over 3 måneder til og med 1 år	1.000	1.000
	Over 1 år til og med 5 år	2.995	2.995
	Over 5 år	0	0
	<b>I alt</b>	<b>3.995</b>	<b>3.994</b>
<b>27</b>	<b>Andre passiver</b>		
	Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter mv.	19	15
	Skyldige renter og provision	2.224	1.313
	Øvrige passiver	157	101
	<b>I alt</b>	<b>2.400</b>	<b>1.429</b>
<p>Negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter består af terminsforretninger (salg) af præemitterede obligationer med en negativ markedsværdi. Disse transaktioner er en direkte konsekvens af DLRs refinansiering af realkreditlån.</p>			
<b>28</b>	<b>Hensættelser til udskudt skat</b>		
	Udskudt skat primo	19,4	19,6
	Ændring i udskudt skat	4,2	-0,2
	<b>I alt</b>	<b>23,6</b>	<b>19,4</b>
	Grunde og bygninger - domicilejendomme	18,8	15,0
	Senior lån	-0,1	2,9
	Efterstillede kapitalindskud	5,3	2,2
	Øvrige materielle aktiver	-0,5	-0,7
	<b>I alt</b>	<b>23,6</b>	<b>19,4</b>

## Note

29	Efterstillede kapitalindskud	2023	2022
	Efterstillet kapitalindskud	1.298	1.298

Efterstillede kapitalindskud udgør i alt nominelt 1.300 mio. kr. fordelt på to udstedelser, og er fuldt ud indregnet i kapitalgrundlaget.

Rentebetalinger udgør -89 mio. kr. (2022: -41)

Der er i 2023 hverken blev udstedt eller indfriet efterstillet kapital, mens der i 2022 blevet udstedt og indfriet tilsvarende efterstillet kapital.

De efterstillede kapitalindskud er denomineret i DKK og forrentes med henholdsvis CIBOR-6M + 2,5 pct. og CIBOR-3M + 4,25 pct.

Det ene efterstillede kapitalindskud på 650 mio. kr. forfalder den 6. december 2029, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 6. december 2024 helt eller delvist indfries til kurs 100.

Det andet efterstillede kapitalindskud på 650 mio. kr. forfalder den 14. oktober 2032, men kan med Finanstilsynets tilladelse til enhver tid fra og med den 14. oktober 2027 helt eller delvist indfries til kurs 100.

### 30 Aktionærforhold

Oplysninger om bevægelser i egenkapitalen fremgår af egenkapitalopgørelsen.

**Følgende aktionærer besidder pr. 31. december 2023 mere end 5 pct. af DLRs nominelle aktiekapital:**

#### Låneformidlende aktionærer

Sparekassen Danmark A/S, Vrå

Sydbank A/S, Aabenraa

Vestjysk Bank A/S, Herning

#### Øvrige aktionærer

Nykredit Realkredit A/S, København

PRAS A/S, København

Ingen af de ovenfor nævnte aktionærer har bestemmende indflydelse.

31	Ikke balanceførte poster - garantier mv.	2023	2022
	Finansgarantier	0	0
	<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
	Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	10.043	13.918
	<b>I alt</b>	<b>10.043</b>	<b>13.918</b>

Udover ovennævnte garantier og eventualforpligtelser anvendes DLRs obligationsbeholdning som intradag sikkerhedsstillelse i forbindelse med afvikling af betaling af renter og udtrækninger på DLRs cirkulerende obligationer. Det vurderes ikke at ville medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

**Note****32 Eventualaktiver**

---

Der er etableret tabsmodregningsordninger imellem DLR og de låneformidlende aktionærpengeinstitutter, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne i al væsentlighed modregnes de tab, som DLR måtte være påført af udlån formidlet af det pågældende pengeinstitut. Modregning kan foretages i en årrække fremadrettet. Dette medfører, at i det omfang de foretagne nedskrivninger på eksponeringer indenfor ordningerne ender ud i et konstateret tab, forventes DLR efterfølgende at kunne modregne dette tab i fremtidige provisionsbetalinger.

## Risikostyring

(mio. kr.)

### Note

#### 33 Risikostyring

Risikostyring er forankret i bestyrelsen og direktionen og er en central del af DLRs daglige drift. DLRs interne kontroller og risikostyring er tilrettelagt med henblik på effektivt at styre de relevante risici.

DLRs risici kan klassificeres i følgende grupperinger:

- Kreditrisiko: DLR yder lån mod tinglyst pant i fast ejendom under iagttagelse af lovgivningens fastsatte grænser for lånenes sikkerhedsmæssige placering. DLR vurderer lånsøgers økonomiske forhold og værdien af ejendoms-pantet. I den forbindelse vurderes også lånsøgers ESG-forhold og klimarisici.

- Markedsrisiko: Realkreditlån og den tilhørende funding er reguleret af Bekendtgørelse om obligationsudstedelse, balanceprincip og risikostyring, hvor DLR yder udlån i henhold til det specifikke balanceprincip (match-funding). Dette medfører, at DLR kun har ubetydelige markedsrisici i forbindelse med det ydede realkreditlån og de modsvarende udstedte realkreditobligationer. DLRs markedsrisici er således relateret til fondsbeholdningen samt udstedte obligationer til amortiseret kostpris.

- DLRs likviditetsrisiko er knyttet til tab som følge af, at DLRs finansielle forpligtelser ikke imødekommes rettidigt. DLR styrer på daglig basis likviditeten, som i al væsentlighed er relateret til at generere likviditet til de daglige låneudbetalinger, der sikres via udstedelse og salg af realkreditobligationer. Herudover har DLR årligt 4 store likviditetsdage, som er primo januar, primo april, primo juli og primo oktober. På disse store likviditetsdage forfalder betaling af renter, ordinære afdrag og ekstraordinære afdrag til obligationsinvestor. Et væsentligt element i at sikre den fornødne likviditet er afholdelse af refinansieringsauktioner som afholdes minimum 30 dage førend de respektive terminsdage, således at der er behørig sikkerhed for likviditeten på de store likviditetsdage.

- Ikke-finansielle risici: Ikke-finansielle risici vedrører operationel risiko (tab som følge af uhensigtsmæssige eller mangelfulde interne procedurer, menneskelige eller systemmæssige fejl eller fejl som følge af eksterne begivenheder), compliancerisiko (tab som følge af manglende overholdelse af gældende regulering, markedsstandarder eller interne regelsæt) og IT-risiko (tab som følge af systemmæssige fejl og manglende overholdelse af IT-sikkerhed inkl. cyberrisiko).

Kredit-, markeds- og ikke-finansielle risici afdækkes ved at holde tilstrækkelig kapital, mens likviditetsrisiko afdækkes ved at have en passende likviditetsbeholdning.

Årligt offentliggør DLR en detaljeret rapport med titlen risiko- og kapitalstyringsrapport. Rapporten indeholder blandt andet en række risikonøgletal i overensstemmelse med CRR-forordningen. Rapporten er ikke omfattet af revision og findes på [dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring](https://dlr.dk/investor/regnskaber-rapporter/#risiko-ogkapitalstyring).



## Note

**34 Kreditrisiko - Styring af kreditrisici og sikkerheder**

DLRs udlånsområde er koncentreret om udlån til landbrugsejendomme, ejerboliger med tilknytning til landbrug eller andet erhverv, samt private beboelsesejendomme til udlejning, andelsboliger samt kontor- og forretnings-ejendomme i Danmark. Herudover ydes i mindre omfang udlån på Færøerne og i Grønland.

DLRs udlån sker i samarbejde med DLRs aktionærpengeinstitutter, der som låneformidlere forestår rådgivning om DLRs produkter overfor låntagerne.

**DLRs långivning baserer sig overordnet på tre elementer, der indgår i den samlede vurdering af en låneanmodning:**

- Vurdering af ejendommen
- Bedømmelse af lånsøgers kreditværdighed
- Muligheden for at opnå en samlet finansiering, herunder de nødvendige driftskreditter i pengeinstitutregi

Vurdering af ejendomme sker i overensstemmelse med Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse af pant og lån i fast ejendom. Ved værdiansættelsen inddrages eventuelle særlige miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige forhold ved ejendommen, idet disse forhold nu og især i fremtiden påvirker og må forventes at påvirke ejendommens værdi og omsættelighed. For landbrugsejendomme er der særlig opmærksomhed omkring eventuelle punktforureninger, miljøfølsomme områder, beliggenhed i forhold til risiko for oversvømmelse, staldindretning i forhold til lovgivning, dyrevelfærd og lignende. For byerhvervs-ejendomme er der særlig opmærksomhed omkring energiforbrug, energikilde, eventuelle forureninger, miljømæssige restriktioner, beliggenhed i forhold til risiko for oversvømmelse, indretning og anvendelse i forhold til lovgivningen, og den forventede udvikling i kravene til den pågældende ejendomsstype fremover.

Ved fastlæggelse af den samlede belåning, herunder i hvilken udstrækning den øvre lånegrænse for den pågældende ejendomskategori kan udnyttes, lægges der vægt på lånsøgers økonomiske resultater gennem flere år, ejendommens ESG-forhold som beskrevet ovenfor, samt ejerens og ledelsens fokus på og evne til håndteringen af det stigende fokus på en bæredygtig virksomhedsprofil. Såfremt økonomien ikke har udviklet sig tilfredsstillende over en længere periode, lægges der afgørende vægt på, hvorvidt der kan opnås en pantmæssig placering i ejendommen, der må kunne betragtes som risikofri.

Ved belåning til køb af ejendomme eller belåning til gennemførelse af større investeringer lægges der vægt på budgetter, herunder om der kan opnås balance i økonomien ud fra forventelige opnåelige budgetforudsætninger. Der tages endvidere hensyn til lånsøgers egenkapital opgjort ud fra DLRs vurdering af lånsøgers ejendomme.

Ved belåning stiller de låneformidlende pengeinstitutter normalt en individuel garanti, der omfatter det enkelte lån i hele lånets løbetid og dækker 6 pct. af restgælden. Garantien reduceres ordinært i takt med, at lånet nedbringes, så garantiprocenten i forhold til lånets restgæld er uændret i hele lånets løbetid. Garantien dækker den yderste del af den samlede belåning i den enkelte ejendom. Der er herudover etableret en tabsmodregningsordning, hvor det enkelte pengeinstitut i provisionsbetalingerne modregnes samtlige tab, som DLR måtte blive påført, ud over hvad der er dækket af de stillede 6 pct. garantier på låneniveau. Modregning kan foretages i op til 10 års provisioner for tab konstateret efter 1. januar 2017.

I det omfang, der er tab til modregning, der overstiger indeværende års og op til de følgende 9 års forventede provisioner, kan sådanne tab inddækkes ved træk på det enkelte pengeinstituts samlede garantistillelse. Denne del af garantiordningen har indtil videre ikke været anvendt. Det pågældende garantikoncept blev igangsat med lånetilbud ydet fra primo 2015. Den omfattede portefølje udgør 187 mia. kr. ultimo 2023, svarende til 99 pct. af den samlede udlånsportefølje opgjort til obligationsrestgæld.

For lån i landbrugsejendomme tilbudt før 2015 er med de låneformidlende pengeinstitutter indgået en samarbejdsaftale, som dels indeholder en kollektiv tabsgarantiramme og dels en modregningsadgang, hvorefter DLR kan foretage modregning af konstaterede tab i visse af de enkelte pengeinstitutters provisioner. Modregning af tab medfører således en reduceret provisionsudbetaling fra DLR til det enkelte pengeinstitut. Dette garantikoncept, der er under afvikling, omfatter udlån (obligationsrestgæld) for 0,5 mia. kr. ultimo 2023.

Ved belåning af andre ejendoms kategorier end landbrugsejendomme og nedlagte landbrug/boliglandbrug ydet før 2015 stillede det låneformidlende pengeinstitut tidligere garanti for den yderste del af DLRs belåning dækkende i størrelsesordenen 25-100 pct. af den pågældende belåning. De tabsbegrænsende aftaler under

dette garantikoncept ultimo 2023 vedrører garantier for en portefølje (obligationsrestgæld) på aktuelt 0,3 mia. kr. Dette garantikoncept er ligeledes under afvikling.

For så vidt angår indregning og måling af forventede kredittab henvises til anvendt regnskabspraksis i note 50.

**Note**

**35**

**Kreditrisiko - Eksponeringer**

**2023**

**2022**

Den maksimale kreditrisiko uden hensyn til sikkerheder indgår i balancen med nedenstående beløb.

**Balanceposter**

Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker	2.450	1.433
Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker	183	408
Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	181.956	169.912
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	5	7
Obligationer til dagsværdi	7.783	8.096
Andre aktiver	246	103
Afledte finansielle instrumenter	38	12
<b>I alt</b>	<b>192.660</b>	<b>179.972</b>

**Ikke balanceførte poster**

Finansgarantier	0	0
Uigenkaldelige kredittilsagn (lånetilbud)	10.043	13.918
Andre eventualaktiver	0	0
<b>I alt</b>	<b>10.043</b>	<b>13.918</b>

## Note

### 36 Kreditrisiko - Loan to value (eksklusiv lån, der er i restance, eller lån, hvorpå der er foretaget nedskrivninger)

Kreditkvaliteten i DLRs udlån fremgår i nedenstående oversigter, hvor fordelingen af det samlede udlån på LTV-bånd (belåningsintervaller) opgjort ultimo 2023 er angivet for de væsentligste ejendoms kategorier. I oversigterne over fordelingen af udlånet på LTV-bånd indgår ikke sager, hvor der er lån i restance, eller hvor der er foretaget individuel nedskrivning.

LTV-fordelingerne viser, hvor stor en andel af udlånet, der er placeret i de respektive belåningsintervaller. Som udgangspunkt for LTV-fordelingen er der anvendt DLRs seneste vurderinger eller "godkendte markedsværdier" (vurderinger fastsat uden fysisk besigtigelse i forbindelse med den løbende LTV-overvågning for udlån baseret på særligt dækkede obligationer (SDO'er)). Hertil kommer, at der er foretaget en fremindeksering af vurderingerne til det gældende prisniveau 4. kvartal 2023 for at sikre, at det anvendte vurderingsgrundlag afspejler det aktuelle prisniveau.

Det skal samtidig bemærkes, at de låneformidlende institutter delvist afdækker DLRs risiko i henhold til de beskrevne garanti- og modregningskoncepter i note 34.

Landbrugsejendomme: Belåningsgrænse på 70 pct. forudsat supplerende sikkerhedsstillelse på 10 pct. af værdien i intervallet 60-70 pct. ved lån baseret på SDO'er. Ellers er belåningsgrænsen 60 pct. Udlånet til landbrugsejendomme udgjorde 51 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2023.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	96,5	3,1	0,4

Kontor- og forretningsejendomme: Belåningsgrænse på 70 pct. forudsat supplerende sikkerhedsstillelse på 10 pct. af værdien i intervallet 60-70 pct. ved lån baseret på SDO'er. Ellers er belåningsgrænsen 60 pct. Udlånet til kontor- og forretningsejendomme udgjorde 18 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2023.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-60	60-70	70+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	96,9	2,6	0,5

Boligudlejningsejendomme, herunder andelsboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til private boligudlejningsejendomme og private andelsboliger udgjorde 24 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2023.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,6	0,4

Ejeboliger: Belåningsgrænse på 80 pct. Udlånet til ejerboliger udgjorde 5 pct. af DLRs samlede udlånsportefølje ultimo 2023.

Belåningsinterval i pct. (LTV)	0-80	80+
Pct. af udlån i belåningsintervaller	99,4	0,6

**Note****37 Finansielle aktiver - hvorpå der ikke er foretaget nedskrivninger som følge af sikkerheder**

Sikkerhederne for DLRs udlån er nærmere beskrevet i note 34. Som en følge af disse sikkerheder vil der på en række udlån, hvorpå der er objektiv indikation for kreditforringelse, ikke være grundlag for at foretage nedskrivninger i forbindelse med en individuel nedskrivningsgennemgang, idet sikkerhedernes værdi overstiger lånerestgælden. Disse lån får i stedet en modelberegnet nedskrivning. DLRs tilgang til nedskrivninger følger kravene i Finanstilsynets regnskabsbekendtgørelse, som baserer sig på de internationale regnskabsstandarder (IFRS9).

**38 Markedsrisiko - Politik****Renterisiko**

Lovgivningens krav til renterisiko på fondsbeholdningen er, at risikoen ikke må overstige 8 pct. af DLRs kapitalgrundlag. Med DLRs kapitalgrundlag ultimo 2023 på 17.342 mio. kr. svarer dette til en maksimal tilladt renterisiko på 1.387 mio. kr.

Renterisikoen på DLRs fondsbeholdning (aktivsiden) udgjorde 219 mio. kr. ultimo 2023. Renterisikoen udtrykker det beløb, som DLR pr. ultimo 2023 måtte forvente i kursregulering ved en ændring i markedsrenten på 1 procentpoint. Den relative renterisiko kan på baggrund af kapitalgrundlaget ultimo 2023 beregnes til 1,3 pct.

Renterisikoen på udstedte gældsinstrumenter (passivsiden) – supplerende kapital (Tier 2) samt Senior Secured Bonds, Senior Non-Preferred notes og Senior Resolution Note - kan opgøres til 20 mio. kr. svarende til 0,1 pct. af DLRs kapitalgrundlag.

DLR kan efter en konkret vurdering anvende finansielle instrumenter i styringen af renterisikoen.

**Likviditetsrisiko**

DLRs anvendelse af det specifikke balanceprincip medfører, at betalinger på ydede lån og udstedte obligationer følger hinanden nøje (match-funding). DLR får dog ved førtidig indfrielse af lån (straksindfrielse) tilført likviditet, som efterfølgende placeres, indtil beløbet skal udbetales til obligationsejerne som led i ekstraordinære udtrækninger.

Likviditeten placeres som kortløbende terminsindskud i pengeinstitutter eller i korte obligationer. Forudbetalte midler, som fremkommer ved låntagers kvartårige ydelser på rentetilpasningslån, placeres tilsvarende i pengeinstitutter eller i korte obligationer og separeres fra den øvrige fondsbeholdning.

Med implementeringen af CRR/CRD IV er der, jf. § 8, stk. 9 i bekendtgørelsen om ledelse og styring af pengeinstitutter m.fl., indført krav vedrørende opgørelse og vurdering af likviditetsposition og likviditetsrisici (ILAAP - Internal Liquidity Adequacy Assessment Process). DLR har derfor årligt siden 2014 udarbejdet en selvstændig rapport om likviditet. ILAAP'en godkendes af DLRs bestyrelse, før den indsendes til Finanstilsynet.

**Valutarisiko**

Opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 var DLRs valutakursrisiko 0,3 mio. kr. ved udgangen af 2023, svarende til 0,002 pct. af egentlige kernekapital. Valutakursrisikoen opgjort efter Finanstilsynets valutaindikator 2 må ifølge lovgivningen højst udgøre 0,1 pct. af egentlige kernekapital. Årsagen til DLRs begrænsede valutakursrisiko er, at lån udbetalt i fremmed valuta (alene EUR) altid fundes i den pågældende valuta, og kun en ubetydelig del af DLRs fondsbeholdning er placeret i EUR obligationer.

**Aktierisiko**

DLR placerer generelt ikke midler i aktier, bortset fra sektoraktier. Ved udgangen af 2023 bestod DLRs aktiebeholdning af poster i e-nettet A/S. Aktierisikoen (opgjort som resultatpåvirkningen af en ændring i kurserne på 10 pct.) efter skat udgjorde 3 mio. kr. ultimo 2023.

## Note

**39 Markedsrisiko - Følsomhed**

DLRs risici og politikker er beskrevet i ledelsesberetningens afsnit om risikoforhold. DLR er påvirket af flere typer af markedsrisici. For at illustrere indvirkningen eller følsomheden i forhold til hver enkelt type af markedsrisiko er der nedenfor angivet ændringen i resultat og egenkapital som følge af forskellige risikoscenarier.

	Ændring af resultat efter skat	Ændring af egenkapital
<b>2023</b>		
<b>Renterisiko på fondsbeholdningen</b>		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-164	-164
Et fald i renten på 1 procentpoint	164	164
<b>Aktierisiko</b>		
En stigning i værdien af aktierne på 10 pct.	3	3
Et fald i værdien af aktierne på 10 pct.	-3	-3
<b>Valutarisiko</b>		
En stigning på 1 pct. DKK/EUR	3	3
Et fald på 1 pct. DKK/EUR	-3	-3
<b>2022</b>		
<b>Renterisiko på fondsbeholdningen</b>		
En stigning i renten på 1 procentpoint	-160	-160
Et fald i renten på 1 procentpoint	160	160
<b>Aktierisiko</b>		
En stigning i værdien af aktierne på 10 pct.	4	4
Et fald i værdien af aktierne på 10 pct.	-4	-4
<b>Valutarisiko</b>		
En stigning på 1 pct. DKK/EUR	3	3
Et fald på 1 pct. DKK/EUR	-3	-3

## Finansielle instrumenter

(mio. kr.)

### Note

#### 40 Finansielle instrumenter - Instrumenter, der anvendes

DLRs finansielle instrumenter består i al væsentlighed af realkreditudlån, placeringer af likvide midler i pengeinstitutter samt placeringer i realkredit- og statsobligationer. DLR anvender afledte finansielle instrumenter såsom køb og salg af obligationer på termin. Samtlige afledte finansielle instrumenter kan anvendes som et led i risikostyringen.

#### 41 Finansielle instrumenter - Oplysninger om finansielle instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi

Finansielle instrumenter måles i balancen enten til dagsværdi eller til amortiseret kostpris. Nedenstående tabel viser dagsværdien af de instrumenter, der ikke indregnes til dagsværdi på balancen.

Dagsværdi er det beløb, som et finansielt aktiv kan handles til, eller en finansiell forpligtelse indfries til mellem uafhængige parter, og er opgjort som nutidsværdien af de tilhørende pengestrømme. Der henvises i øvrigt til anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning og måling.

2023	Bogført værdi	Dagsværdi
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	5	5
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.995	3.995
Efterstillede kapitalindskud til amortiseret kostpris	1.298	1.319
2022	Bogført værdi	Dagsværdi
Udlån og andre tilgodehavender til amortiseret kostpris	7	7
Udstedte obligationer til amortiseret kostpris	3.994	3.915
Efterstillede kapitalindskud til amortiseret kostpris	1.298	1.307

For øvrige finansielle aktiver og forpligtelser, der ikke indregnes til dagsværdi, svarer den regnskabsmæssige værdi i al væsentlighed til dagsværdien, hvorfor yderligere information herom er undladt.

## Note

**42 Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi**

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observer- bare input	Dagsværdi i alt
<b>2023</b>				
<b>Finansielle aktiver</b>				
<b>Indregnet som handelsbeholdning</b>				
- obligationer til dagsværdi	6.843	941	0	7.783
- afledte finansielle instrumenter	38	0	0	38
<b>Indregnet via dagsværdioptionen</b>				
- udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	181.956	0	181.956
<b>Indregnet som disponible for salg</b>				
- aktier disponible for salg	0	0	46	46
<b>Øvrige aktiver</b>				
Grunde og bygninger, domicilejendomme	0	0	150	150
<b>I alt</b>	<b>6.880</b>	<b>182.897</b>	<b>196</b>	<b>189.973</b>
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
<b>Indregnet som handelsbeholdning</b>				
- afledte finansielle instrumenter	19	0	0	19
<b>Indregnet via dagsværdioptionen</b>				
- udstedte obligationer til dagsværdi	160.654	7.357	0	168.011
<b>I alt</b>	<b>160.672</b>	<b>7.357</b>	<b>0</b>	<b>168.030</b>

**Note  
42**

**Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi (fortsat)**

	Noterede priser	Observer- bare input	Ikke- observer- bare input	Dagsværdi i alt
<b>2022</b>				
<b>Finansielle aktiver</b>				
<b>Indregnet som handelsbeholdning</b>				
- obligationer til dagsværdi	6.934	1.162	0	8.096
- afledte finansielle instrumenter	12	0	0	12
<b>Indregnet via dagsværdioptionen</b>				
- udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi	0	169.912	0	169.912
<b>Indregnet som disponible for salg</b>				
- aktier disponible for salg	0	0	45	45
<b>Øvrige aktiver</b>				
Grunde og bygninger, domicilejendomme	0	0	135	135
<b>I alt</b>	<b>6.945</b>	<b>171.075</b>	<b>180</b>	<b>178.200</b>
<b>Finansielle forpligtelser</b>				
<b>Indregnet som handelsbeholdning</b>				
- afledte finansielle instrumenter	15	0	0	15
<b>Indregnet via dagsværdioptionen</b>				
- udstedte obligationer til dagsværdi	141.137	16.575	0	157.712
<b>I alt</b>	<b>141.152</b>	<b>16.575</b>	<b>0</b>	<b>157.728</b>

**Noterede priser**

Selskabets aktiver og forpligtelser til dagsværdi optages i videst muligt omfang til noterede priser i et aktivt marked for identiske aktiver og forpligtelser.

**Observerbare input**

I tilfælde, hvor et instrument ikke handles på et aktivt marked, baseres målingen på observerbare input i generelt anerkendte beregningsmodeller med observerbare markedsdata. For obligationer, hvorpå der ikke foreligger en opdateret markedskurs, anvendes en kurs, der er beregnet ud fra den officielle markedsrente på en tilsvarende obligation. For unoterede aktier i sektorejede selskaber, hvor der sker omfordeling af aktierne, anses omfordelingen for at udgøre det primære marked for aktierne. Dagsværdien fastsættes som omfordelingskursen, og aktierne indgår i denne kategori.

**Ikke-observerbare input**

I tilfælde, hvor det ikke er muligt at værdiansætte finansielle instrumenter til dagsværdi via priser fra et aktivt marked eller observerbare input, foretages målingen ved anvendelse af egne antagelser og ekstrapolationer mv. I det omfang det er muligt, tages der udgangspunkt i faktiske handler, der korrigeres for forskelle i eksempelvis instrumenternes likviditet, kreditspænd og løbefider mv. Selskabets beholdning af unoterede aktier i sektorselskaber samt domicilejendomme, hvor observerbare input ikke umiddelbart er tilgængelige, placeres i denne kategori.



Note		2023	2022
<b>43</b>	<b>Afledte finansielle instrumenter - Løbetidsfordeling af restløbetid</b>		
	<b>Terminer, køb *</b>		
	Til og med 3 måneder		
	Nominel værdi	5.453	3.716
	Netto markedsværdi	9	-15
	<b>Terminer, salg **</b>		
	Til og med 3 måneder		
	Nominel værdi	3.280	1.867
	Netto markedsværdi	-16	5

Lån, der skal refinansieres, medfører, at DLR udfører to modsatrettede økonomiske transaktioner. Den ene transaktion medfører, at DLR sælger obligationer (svarende til det beløb, der skal refinansieres) til obligationsinvestorer. Den kurs/rente, der opnås ved dette salg, overvælttes direkte på låntagers rentetilpasningslån, hvorfor den anden transaktion indebærer, at låntager får fastsat en rente på sit rentetilpasningslån. Den resultatmæssige nettopåvirkning af disse transaktioner er 0 mio. kr., når der ses bort fra indtægter som følge af kursfradrag på refinansieringen overfor låntager.

\* Terminkontrakter køb: Refinansieringen, der ved årsskiftet 2023/24 udgjorde nominelt 4.287 mio. kr., indebærer således implicit, at DLR (via lånevilkårene) har en aftale med låntager om, at låntager "køber" denne rente på sit rentetilpasningslån. Endvidere har DLR øvrige terminkontrakter for 1.166 mio. kr.

\*\* Terminkontrakter salg: Af refinansieringen på 4.287 mio. kr. har DLR solgt 3.280 mio. kr. på termin til 2/1 2024, mens det resterende beløb er solgt med afvikling i 2023 og således ikke optræder som en terminkontrakt.

## Hovedtal og nøgletal

(mio. kr.)

Note		2023	2022	2021	2020	2019
<b>44</b>	<b>Hovedtal</b>					
	<b>Resultatopgørelse</b>					
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.879	1.547	1.428	1.428	1.432
	Andre ordinære indtægter mv.	1	18	31	24	25
	Udgifter til personale og administration mv.	-372	-344	-343	-315	-287
	<b>Indtjening</b>	<b>1.508</b>	<b>1.221</b>	<b>1.116</b>	<b>1.137</b>	<b>1.170</b>
	Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender	1	10	109	-62	86
	Kursreguleringer	288	-304	-87	-114	-171
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.797</b>	<b>927</b>	<b>1.138</b>	<b>960</b>	<b>1.085</b>
	<b>Resultat efter skat</b>	<b>1.347</b>	<b>720</b>	<b>888</b>	<b>749</b>	<b>846</b>
	<b>Balance</b>					
	<b>Aktiver</b>					
	Udlån	181.961	169.920	175.213	166.787	156.837
	Obligationer og aktier mv.	7.829	8.141	6.424	12.041	11.769
	Øvrige aktiver	3.100	2.183	2.234	2.255	4.839
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>192.890</b>	<b>180.244</b>	<b>183.871</b>	<b>181.083</b>	<b>173.444</b>
	<b>Passiver</b>					
	Udstedte obligationer	172.006	161.707	166.201	164.433	157.639
	Øvrige passiver	2.436	1.448	1.299	1.167	1.195
	Efterstillede kapitalindskud	1.298	1.298	1.300	1.300	1.300
	Egenkapital	17.149	15.791	15.071	14.183	13.311
	<b>Passiver i alt</b>	<b>192.890</b>	<b>180.244</b>	<b>183.871</b>	<b>181.083</b>	<b>173.444</b>

Note		2023	2022	2021	2020	2019
<b>45</b>	<b>Nøgletal</b>					
	<b>Egenkapitalforrentning</b>					
	Resultat før skat i pct. af egenkapital *	10,9	6,0	7,8	7,0	8,3
	Resultat efter skat i pct. af egenkapital *	8,2	4,7	6,1	5,4	6,4
	<b>Afkastningsgrad</b>					
	Afkastningsgrad *	0,70	0,40	0,48	0,41	0,49
	<b>Omkostninger</b>					
	Omkostninger i pct. af udlånsportefølje	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	Indtjening pr. omkostningskrone *	5,8	3,8	5,9	3,5	6,4
	Indtjening pr. omkostningskrone ekskl. nedskrivninger	5,8	3,7	4,0	4,2	4,5
	<b>Solvens</b>					
	Kapitalprocent *	24,0	24,3	18,6	18,8	17,1
	Kernekapitalprocent *	22,2	22,5	17,1	17,1	15,5
	Egentlig kernekapitalprocent *	22,2	22,5	17,1	17,1	15,5
	<b>Restancer og nedskrivninger</b>					
	Restancer ultimo (mio. kr.)	61	50	61	71	89
	Periodens nedskrivningsprocent *	0,00	-0,01	-0,06	0,04	-0,05
	Akkumuleret nedskrivningsprocent	0,19	0,22	0,22	0,29	0,28
	<b>Udlånsaktivitet</b>					
	Vækst i udlånsportefølje, pct. (nominel) *	4,1	3,3	7,2	6,3	5,6
	Bruttonyudlån (mio. kr.)	27.899	45.751	36.608	36.839	43.061
	Antal udbetalte lån	7.358	12.518	11.250	11.507	13.033
	Udlån i forhold til egenkapital *	10,6	10,8	11,6	11,8	11,8
	<b>Marginaler</b>					
	Pct. af gennemsnitlig udlånsportefølje (nominel):					
	Resultat før skat i pct. af gns. udlånsportefølje	0,97	0,52	0,67	0,60	0,72
	Bidragsindtægter i pct. af gns. udlånsportefølje	1,04	1,06	1,07	1,09	1,08
	<b>Pct. af kernekapital efter fradrag</b>					
	Valutaposition i pct. af kernekapital efter fradrag	2,1	2,3	1,6	2,2	3,9

\* Nøgletallene er opgjort i overensstemmelse med Finanstilsynets definitioner.

## Øvrige noter

(mio. kr.)

Note		2023	2022
<b>46</b>	<b>Aktiviteter og geografiske markeder</b>		
	DLR driver udelukkende realkreditvirksomhed på ét geografisk marked, som er Danmark (inkl. Færøerne og Grønland).		
	Netto rente- og gebyrindtægter	1.879	1.547
	Kursregulering	288	-304
	Omsætning	7.088	3.869
	Modtagne offentlige tilskud	0	0

### 47 Nærtstående parter

DLR har ingen nærtstående parter med bestemmende eller betydelig indflydelse, hverken i form af ejerskab af mere end 20 pct. af ejerandel eller 20 pct. af stemmerettighederne.

Instituttets nærtstående parter omfatter bestyrelsen og direktion, og herunder nærtstående parter til disse.

I løbet af 2023 har der ikke været gennemført direkte transaktioner med bestyrelsen eller direktionen, udover fra lønninger og vederlag. Vederlag til bestyrelsen og direktionen fremgår af note 5 og 6.

Der har i årets løb ikke været ydet lån eller stillet pant, kaution, eller garantier for instituttets nærtstående parter i form af bestyrelse og direktion eller deres nærtstående parter. Oplysninger vedrørende ydede lån, pant, kaution eller garantier for instituttets bestyrelse og direktion fremgår af note 8. For så vidt angår det medlem af bestyrelsen, som har et lån hos DLR, blev dette lån etableret, før personen indtrådte i DLRs bestyrelse.

Dele af DLRs bestyrelse besidder direktørposter i instituttets aktionærpengeinstitutter, hvorved disse herigennem bliver nærtstående part til DLR. Garantier stillet af disse aktionærpengeinstitutter er pr. 31.12.2023 opgjort til 5.201 mio. kr. (2022: 6.202 mio.kr.).

Transaktioner mellem DLR og disse nærtstående parter vedrører provisionsbetalinger såsom formidlingsprovisioner og refusion af provisioner. Pr. 31.12.2023 svarede transaktionerne til 24 mio. kr. (2022: 36 mio. kr.).

DLR har skyldige provisioner til de nærtstående parter i form af garantiprovisioner mv. Pr. 31.12.2023 svarer dette til 280 mio. kr. (2022: 301 mio. kr.).

	Nærtstående part som følge af	Bopæl	Hjemsted
A/S Arbejdernes Landsbank	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	København V	Danmark
Ringkjøbing Landbobank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Ringkjøbing	Danmark
Spar Nord Bank A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Aalborg	Danmark
Sparekassen Danmark	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Vrå	Danmark
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Holbæk	Danmark
Sparekassen Thy	Bestyrelsesmedlem er direktør i pengeinstituttet	Thisted	Danmark

DLR har engagementer med selskaber, hvor nærtstående parter har bestemmende indflydelse eller personer der er medlem af DLRs bestyrelse. Pr. 31.12.2023 svarer dette til engagementer for 207 mio.kr. (2022: 217 mio. kr.).

	Nærtstående part som følge af	Bopæl	Hjemsted
Sparekassen Danmark	Bestyrelsesmedlem er formand for bestyrelser i selskaber, som har engagement i DLR	Vrå	Danmark
Sparekassen Sjælland-Fyn A/S	Instituttet har ejerandel i et selskab, hvor der er et lånetilbud om et engagement i DLR	Holbæk	Danmark
Sparekassen Thy	Bestyrelsesmedlem har engagement i DLR, jf. note 8	Thisted	Danmark

Alle transaktioner, garantier, indlån og engagement med nærtstående parter og selskaber, hvor nærtstående parter har bestemmende indflydelse, er sket på markedsvilkår.

## Note

### 48 Afstemning af resultatopgørelse for "basis- og beholdningsindtjening" versus "officielle regnskabsopstilling" 2023

	Basisindtjening	Beholdningsindtjening	I alt
Renteindtægter *	6.353	513	6.866
Renteudgifter	-4.426		-4.426
<b>Netto renteindtægter</b>	<b>1.927</b>	<b>513</b>	<b>2.439</b>
Udbytte af aktier mv.	0		0
Gebyrer og provisionsindtægter	222		222
Afgivne gebyrer og provisionsudgifter	-782		-782
<b>Netto rente- og gebyrindtægter</b>	<b>1.366</b>	<b>513</b>	<b>1.879</b>
Kursreguleringer	1	287	288
Andre driftsindtægter	1		1
Udgifter til personale og administration	-348		-348
Af- og nedskrivninger på materielle aktiver	-2		-2
Andre driftsudgifter	-22		-22
Nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv.	1		1
<b>Resultat før skat</b>	<b>997</b>	<b>800</b>	<b>1.797</b>
Skat	-242	-208	-450
<b>Resultat efter skat</b>	<b>755</b>	<b>592</b>	<b>1.347</b>

\*) Renteindtægter fra beholdningsindtjeningen er en nettoindtjening, der kun medtager den del af obligationsrenten, der modsvarer et afkast udover en intern mellemregningsrente. Denne kan således ikke afstemmes direkte afstemmes til note 1.

Note		2023	2022	Grænse
<b>49</b>	<b>Tilsynsdiamanten for realkreditinstitutter, pct.</b>			
	<b>1. Udlånsvækst</b>			
	Privat	1,5	3,0	<15%
	Erhverv med boligformål	6,8	6,9	<15%
	Landbrug	2,4	1,1	<15%
	Øvrigt erhverv	6,2	5,4	<15%
	<b>2. Låntagers renterisiko</b>	24,0	20,5	<25%
	<b>3. Afdragsfrihed på lån til private</b>	0,9	0,8	<10%
	<b>4. Lån med kort funding (kvartalsvis)</b>			
	1. kvartal 2023	0,7	0,0	<12,5%
	2. kvartal 2023	10,4	7,7	<12,5%
	3. kvartal 2023	2,8	4,7	<12,5%
	4. kvartal 2023	2,3	1,6	<12,5%
	<b>Lån med kort funding årligt *</b>	<b>16,0</b>	<b>13,9</b>	<b>&lt;25%</b>
	<b>5. Store eksponeringer</b>	40,1	31,9	< 100%

\* Procenten for de enkelte kvartaler beregnes på baggrund af kvartalets ultimoportefølje, mens den årlige procent beregnes på porteføljen ultimo 4. kvartal 2023. Årets procent stemmer derfor ikke med summen af procenten i de enkelte kvartaler.

## 50 Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

DLRs årsrapport er aflagt i overensstemmelse med Lov om finansiel virksomhed, herunder bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. (Herefter benævnt regnskabsbekendtgørelsen) samt de krav, Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold til årsrapporten for 2022.

Tallene i regnskabet præsenteres i danske kroner, med angivelse i hele mio. kr. med nul decimaler, medmindre det skønnes væsentligt at give decimaloplysninger.

Sumtotaler i regnskabet er udregnet på baggrund af de faktiske tal. En efterregning af sumtotaler vil i visse tilfælde give en afrundingsdifference, som er udtryk for, at bagvedliggende decimaler ikke fremgår for regnskabslæseren.

### Kommende ændringer til anvendt regnskabspraksis

På tidspunktet for årsrapportens offentliggørelse er der ikke vedtaget nye regler, der vil få betydning for DLRs fremadrettede regnskabsaflæggelse.

### Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Udarbejdelsen af regnskabet medfører brug af kvalificerede regnskabsmæssige skøn. Disse skøn og vurderinger foretages af DLRs ledelse på baggrund af historiske erfaringer og en vurdering af fremtidige forhold. De regnskabsmæssige skøn og forudsætninger testes og vurderes jævnlige. De anvendte skøn og vurderinger er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske, men som i sagens natur er behæftet med usikkerhed.

De væsentligste skøn med indvirkning på regnskabet vedrører:

- Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (herunder nedskrivninger)
- Udstedte obligationer til dagsværdi og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (før nedskrivninger)
- Obligationer til dagsværdi
- Grunde og bygninger, domicilejendomme
- Aktier mv.

### Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (samt hertil relaterede nedskrivninger)

Realkreditudlån måles til dagsværdi, der baserer sig på dagsværdien af de bagvedliggende udstedte realkreditobligationer. Herudover foretages regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivninger.

I forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi indgår en række variable, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element. De væsentligste variable er følgende:

- Ejendommenes værdi
- Opgørelse af sandsynligheden for debtors misligholdelse, herefter benævnt PD (probability of default), indenfor 12 måneder
- Opgørelse af PD i hele lånets løbetid
- Opgørelse af LGD (loss given default), som er det tab DLR forventer, hvis et lån kommer i default.
- Scenarier for udvikling i sandsynligheden for debtors misligholdelse
- Scenarier for udvikling i ejendomsværdierne
- Antagelser om den forventede fremtidige udvikling i generelle makroøkonomiske forhold, såsom BNP, rente, arbejdsløshed mv. DLR bruger i den forbindelse et hjælpeværktøj der er udviklet af Lokale Pengeinstitutter (LOPI), og som benævnes LOPIs IFRS 9-hjælpeværktøj.
- Ledelsesmæssigt skøn, der skal sikre, at der afsættes nedskrivninger til de risici, som ikke er afspejlet i de individuelle nedskrivninger eller de modelberegne nedskrivninger.

For de nævnte skøn er der foretaget en uddybende beskrivelse af metoderne nedenfor i afsnittet "Udlån og andre tilgodehavender".

#### **Udstedte obligationer til dagsværdi og udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi (før nedskrivninger)**

DLRs realkreditudlån og dertilhørende udstedte obligationer følger det specifikke balanceprincip.

Både de udstedte realkreditobligationer og realkreditudlånet måles til dagsværdi, som er markedskursen på disse obligationer. Udstedte realkreditobligationer i mindre likvide serier, hvor der ikke handles aktivt, værdiansættes til en beregnet kurs. Denne beregnede kurs er baseret på et skøn og dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til note 42 "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

#### **Obligationer til dagsværdi**

Likvide obligationsbeholdninger måles til dagsværdi, som er markedskursen på disse obligationer. Obligationsbeholdninger i mindre likvide serier, hvor der ikke handles aktivt, værdiansættes til en beregnet kurs. Denne beregnede kurs er baseret på et skøn og dermed behæftet med en vis usikkerhed. Der henvises til note 43 "Oplysninger om aktiver og forpligtelser til dagsværdi" for en uddybning heraf.

#### **Grunde og bygninger, domicilejendomme**

Vurderingen af værdien af DLRs domicilejendom baserer sig på en værdiansættelse foretaget af en intern vurderingssagkyndig, der har vurdering af erhvervsjendomme som sit speciale. Der vil dog fortsat være en vis usikkerhed i fastsættelsen af dette skøn.



For det nævnte skøn er der foretaget en uddybende beskrivelse af metoderne nedenfor i afsnittet "Grunde og bygninger – domicilejendomme".

#### **Aktier mv.**

DLR ejer ikke noterede aktier, men har en mindre beholdning af unoterede aktier, der måles til dagsværdi. Såfremt Lokale Pengeinstitutter (LOPI) oplyser en beregnet kurs på selskabets aktier, anvendes denne, og alternativt anvendes selskabets indre værdi til at fastsætte aktiekursen.

#### **Generelt om præsentation, indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde DLR, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå DLR, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor, men hovedreglen for måling af balanceposter er dagsværdi.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle instrumenter indregnes på afregningsdatoen. Ændringer i dagsværdien for det købte eller solgte instrument – i perioden mellem handelsdagen og afregningsdagen – indregnes som finansielle aktiver eller forpligtelser.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen under posten "Kursreguleringer".

#### **Resultatopgørelsen**

I Regnskabsbekendtgørelsen anføres det, at der skal oplyses om nettorente- og gebyrindtægter og kursreguleringer fordelt på aktiviteter og geografiske markeder, hvis aktiviteterne henholdsvis markederne afviger indbyrdes. DLR har alene én aktivitet i form af realkreditvirksomhed i Danmark samt i begrænset omfang på Færøerne og i Grønland. Risikomæssigt betragtes disse som ét geografisk marked, hvorfor ovennævnte oplysninger ikke er angivet.

**Renteindtægter og renteudgifter**

Renteindtægter og renteudgifter, herunder morarente samt administrationsbidrag, er periodiserede, så påløbne ikke-forfaldne renter og bidrag er medtaget i resultatopgørelsen.

**Gebyrer og provisionsindtægter**

Lånesagsgebyrer, øvrige gebyrer, afregningsprovision og kursfradrag i forbindelse med refinansiering indregnes i resultatopgørelsen, når transaktionen er gennemført.

**Afgivne gebyrer og provisionsudgifter**

Formidlingsprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen, når transaktionen er gennemført. Tabsgarantiprovision til pengeinstitutter indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

**Kursreguleringer**

Kursgevinster og kurstab på finansielle instrumenter indgår i resultatopgørelsen og omfatter både realiserede og ikke realiserede gevinster og tab.

**Udgifter til personale og administration**

Udgifter til personale omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til IT, distribution, salg og administration mv.

**Nedskrivning på udlån og tilgodehavender mv.**

Nedskrivninger på udlån består af:

- Konstaterede tab i perioden
- Indgåede beløb på tidligere afskrevne fordringer
- Regulering af overtagne ejendomme
- Tab modregnet i provisionsbetalinger til pengeinstitutter, som er en indtægt opstået som følge af DLRs adgang til at foretage modregning af konstaterede tab i de enkelte pengeinstitutters provisioner
- Ændringer i nedskrivninger til forventede fremtidige tab

**Skat**

Årets skat består af:

- Skat af årets skattepligtige indkomst
- Ændring af udskudt skat
- Forskel mellem tidligere års beregnede og betalte skat

Skatten indregnes i resultatet med den del, der kan henføres til årets resultat, og i anden totalindkomst med den del, der kan henføres til anden totalindkomst. Ved beregning af årets aktuelle skat

anvendes den gældende skattesats for realkreditinstitutter på 25,2%, mens den udskudte skat opgøres ud fra en sats på 26%, som er skattesatsen fra 2025 og fremad for realkreditinstitutter.

### **Totalindkomst**

Totalindkomsten udgøres af årets resultat tillagt anden totalindkomst, f.eks. opskrivning af domicilejendomme.

### **Balancen**

#### **Kassebeholdning og anfordringstilgodehavender hos centralbanker**

Anfordringstilgodehavende i Danmarks Nationalbank måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger.

#### **Tilgodehavender hos kreditinstitutter og centralbanker**

Anfordringstilgodehavende og tidsindsud hos pengeinstitutter samt indskudsbeviser i Danmarks Nationalbank måles ved første indregning til dagsværdi. Efterfølgende sker målingen til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivninger.

#### **Udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi og amortiseret kostpris**

Realkreditudlån måles til dagsværdi, der baserer sig på dagsværdien af de bagvedliggende udstedte realkreditobligationer. Herudover foretages regulering for kreditrisiko baseret på behovet for nedskrivninger.

Øvrige udlån, der typisk vedrører reservefondsudlån, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi med fradrag af stiftelsesgebyrer mv., samt med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Regulering for kreditrisiko (nedskrivninger på udlån)**

Reguleringer til dagsværdien foretages i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsen, som baserer sig på principperne fra IFRS 13, og hvor nedskrivningsprincipperne baserer sig på den samme metode, som anvendes for udlån til amortiseret kostpris (IFRS 9).

Alle udlån bliver på individuel basis inddelt i stadie 1, 2 eller 3.:

- Stadie 1: Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i 12 måneder.
- Stadie 2: Der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.
- Stadie 3: Aktivets kreditforringet. I dette stadie beregnes nedskrivningerne svarende til det forventede kredittab i aktivets levetid.

Stadieinddelingen er baseret på DLRs egenudviklede ratingmodeller. Principperne, der ligger til grund for inddelingen i stadie 1, 2 og 3, er beskrevet nedenfor.

Inddelingen i stadier foretages på låneniveau, hvor det først vurderes, om et udlån opfylder kriterierne for stadie 3, og hvis dette ikke er tilfældet, vurderes om udlånet opfylder kriterierne for stadie 2, og hvis dette ikke er tilfældet, placeres udlånet i stadie 1.

### **Stadie 3: Udlånet er krediforringet**

Udlån i stadie 3 er udlån, som DLR definerer som værende i default (misligholdt). Et udlån er i default hvis én eller flere af nedenstående karakteristika er gældende:

- Kunden har begået væsentligt kontraktbrud
- DLR har ydet lempeligere vilkår på grund af kundens økonomiske vanskeligheder, og forventer at lide tab i det mest sandsynlige scenarie
- Det er sandsynligt, at kunden vil gå konkurs
- Der er foretaget individuel nedskrivning på kunden

### **Stadie 2: Der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen**

Vurderingen af, om der er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen, foretages med udgangspunkt i Finanstilsynets regler. Dette betyder, at hvis sandsynligheden for misligholdelse (PD) er mindre end 0,2 pct., er der ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen. Såfremt PD er større end 0,2 pct., er der sket en betydelig stigning i kreditrisikoen:

- Hvis 12-måneders PD er mindre end 1,0 pct. ved første indregning, og PD i restløbetiden fordobles eller mere, og 12-måneders PD stiger med 0,5 procentpoint eller mere.
- Hvis 12-måneders PD er større end 1,0 pct. ved første indregning, og PD i restløbetiden fordobles eller mere, eller 12 måneders PD stiger med 2,0 procentpoint eller mere.
- Hvis lånet har været i restance i mere end 30 dage, uden at særlige forhold gør, at man kan se bort herfra.

Udlån, der placeres i stadie 2, bliver i overensstemmelse med Finanstilsynets regelsæt underopdelt i to understadier, som er almindelig stadie 2 og svag stadie 2. Kriterierne for hvert af disse stadier er som følger:

- Svag stadie 2: Kreditrisikoen på kunden er steget betydeligt siden første indregning, og kundens betalingsevne er kendetegnet ved betydelige svaghedstegn, hvilket defineres som PD er større end 5 pct.
- Almindelig stadie 2: Kreditrisikoen på kunden er steget betydeligt siden første indregning, men PD er mindre end 5 pct.

**Stadie 1: Der er ikke sket en betydelig stigning i kreditrisikoen**

Alle udlån, der herefter ikke er placeret i stadie 3, svag stadie 2 eller almindelig stadie 2, placeres i stadie 1.

Såfremt et udlån har en 12-måneders PD, der er mindre end 0,2 pct., betragtes kreditrisikoen som lav, og sådanne udlån placeres altid i stadie 1.

For så vidt angår udlån til danske pengeinstitutter og centralbanker, har DLR ikke modeller til at beregne en PD, men det er vurderet, at disse institutter alle har en lav kreditrisiko, hvorfor det antages, at der for aktiver med sådanne modparter ikke er sket en betydelig stigning i kreditrisikoen siden første indregning. Disse fordringer er således alle placeret i stadie 1.

**Nedskrivningsmetode – individuel gennemgang**

På alle udlån, hvor der er objektiv indikation for at aktivet er kreditforringet (OIK), foretages en individuel nedskrivningsgennemgang, og der foretages nedskrivning ud fra et salgsscenario, hvor de bagvedliggende sikkerheder realiseres.

**Nedskrivningsmetode – modelberegning**

Alle udlån, der ikke er omfattet af OIK, eller udlån omfattet af OIK, men hvor salgssceneriet viser et nedskrivningsbehov på 0 kr., nedskrives ud fra en modelberegning, der tager udgangspunkt i sandsynligheden for misligholdelse (PD), forventet krediteksponering ved misligholdelse (EAD) og forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD).

Modellen inkorporerer såvel historiske observationer som fremadskuende information, herunder makroøkonomiske forhold.

Fastlæggelse af input til nedskrivningsmodellen

Fastlæggelsen af PD tager udgangspunkt i observerede misligholdelser igennem en periode, som dækker over en økonomisk cyklus, og herefter konverteres de observerede misligholdelser til en estimeret sandsynlighed, der gælder for et bestemt tidspunkt (12-måneders PD).

Livstids-PD opgøres med udgangspunkt i 12-måneders PD på baggrund af matematiske modeller og fremskrivninger af 12-måneders PD. De er baseret på historiske migrationer mellem PD-klasser og tilpasset observerede defaultniveauer, og det forventes at fremtidige migrationer kan estimeres på denne baggrund.

Fastlæggelsen af den forventede krediteksponering ved misligholdelse (EAD) tager højde for tilbagebetaling af renter og afdrag.

Forventet tabsandel ved misligholdelse (LGD) er estimeret på baggrund af forskellen mellem de kontraktuelle pengestrømme og de pengestrømme, som DLR forventer at modtage efter misligholdelse inklusive pengestrømme ved realisering af sikkerheder.

#### Fremadskuende model

Med henblik på at gøre nedskrivningsmodellen fremadskuende anvendes Lokale Pengeinstitutters "looking-forward faktorer", der beregner en række branchespecifikke "justeringsfaktorer", som er beregnet med udgangspunkt i forventningerne til den makroøkonomiske udvikling (BNP, rente, arbejdsløshed mv.).

#### Scenarier

DLRs hovedscenarie er vurderet som det mest sandsynlige, og er tildelt en vægt på 35 pct. I dette scenarie anvendes eksisterende ejendomspriser og PD-niveauer.

DLR har udover hovedscenariet indarbejdet yderligere fire scenarier, hvor der anvendes følgende stressparametre:

- Ejendomspriserne falder 30 pct., og PD øges med 100 pct., som tildeles en vægt på 20 pct.
- Ejendomspriserne falder 15 pct., og PD øges med 50 pct., som tildeles en vægt 30 pct.
- Ejendomspriserne stiger 10 pct., og der ændres ikke på PD, som tildeles en vægt på 10 pct.
- Ejendomspriserne stiger 20 pct., og der ændres ikke på PD, som tildeles en vægt på 5 pct.

Sandsynligheden for de pågældende scenarier er fastsat af ledelsen i DLR og fastsættes under hensyntagen til, at der efter perioder med betydelige prisstigninger vil være en forøget risiko for, at der følger et scenarie med betydelige priskefald. Modsatrettet vil der efter en periode med betydelige priskefald være en lavere risiko for, at nye yderligere priskefald vil opstå.

#### **Nedskrivningsmetode – ledelsesmæssigt skøn**

Herudover foretages et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne (herefter benævnt: ledelsesmæssigt skøn), der skal tage højde for de forhold, som enten de individuelle eller modelberegnedes nedskrivninger ikke måtte tage højde for.

Det ledelsesmæssige skøn er opdelt i 2 kategorier:

- Kategori 1: Forventede tab, der er vanskelige at opgøre på grund af en omskiftelig verden, herunder at grundlaget for fastlæggelse af individuelle

nedskrivninger og modelberegnete nedskrivninger i betydelig udstrækning baserer sig på historiske data.

- Kategori 2: Fejl og mangler i opgørelsen af forventede tab, herunder fejl og mangler i data eller nedskrivningsmetoderne generelt.

#### Kategori 1:

Fastsættelsen af det ledelsesmæssige skøn er inddelt i nedenstående underkategorier.

#### Nedskrivninger på udlån med pant i landbrugsejendomme

Vurderingen foretages for hver af følgende typer af panter:

- Smågrisproducenter
- Slagtegrisproducenter
- Planteavlere
- Mælkeproducenter
- Gartnerier

Vurderingen af behovet for et eventuelt ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne tager udgangspunkt i afregningspriserne for de respektive landbrugsprodukter og de tilhørende omkostninger, som er kombineret med DLRs indgående kendskab til markedet. Som en konsekvens af, at der i de modelberegnete nedskrivninger allerede er taget højde for betydelige stressscenarier, i form af faldende pantværdier og stigende PD'ere, er det vurderet, at der ikke er behov for et yderligere ledelsesmæssigt tillæg.

#### Tillæg som følge af Ukrainesituationen, rentestigninger, inflation mv.

Den økonomiske situation er fortsat påvirket af effekterne af krigen i Ukraine, den øgede men dog faldende inflation samt betydelige stigninger i renteniveauet. Generelt set vurderes DLRs portefølje at være relativt robust i forhold til disse påvirkninger, og samtidig er restanceniveauerne fortsat meget lave.

Selvom de seneste indikationer går i retning af, den længe ventede økonomiske afmatning for Danmarks vedkommende ser ud til at kunne blive en blød landing, er der fortsat øget usikkerhed. Det er ledelsens vurdering at denne usikkerhed kan medføre en højere risiko for tab end den, der er afspejlet i de individuelle og modelberegnete nedskrivninger.

I relation til DLRs udlån til produktionslandbrug er der foretaget særlige stressberegninger, der tager udgangspunkt i det tidspunkt i finanskrisen, hvor realkreditsektoren oplevede de højeste tab på landbrugsudlån. Disse beregninger indikerer et potentielt nedskrivningsbehov, udover de allerede afsatte individuelle og

modelberegnete nedskrivninger på 59 mio. kr., som således er afsat som et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne.

I relation til DLRs øvrige udlån til boligudlejningsejendomme, kontor- & forretnings-ejendomme mv. er der på disse udlån fortsat meget lave restanceniveauer. Imidlertid kan der efter ledelsens vurdering alligevel potentielt være en højere tabsrisiko end det der er afspejlet i de individuelle og modelberegnete nedskrivninger. For at kvantificere denne potentielle merrisiko er der med udgangspunkt realkreditsektorens tab under finanskrisen foretaget skyggeberegninger, for et forsigtigt men ikke urealistisk udfaldsrum.

Disse beregninger indikerer et potentielt nedskrivningsbehov, udover de allerede afsatte individuelle og modelberegnete nedskrivninger på 111 mio. kr., som således er afsat som et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne.

Det samlede ledelsesmæssige tillæg som følge af Ukrainesituationen, rentestigninger, inflation mv. udgør herefter 170 mio. kr.

#### Tillæg som følge af usikkerhed omkring implementering af CO<sub>2e</sub>-afgift på landbrugets biologiske processer.

Det er ledelsens forventning, at landbruget med stor sandsynlighed vil blive pålagt en CO<sub>2e</sub> afgift, og at disse regler kunne blive vedtaget i 2024.

På trods af politiske udmeldinger om klar fokus på opretholdelsen af en stor landbrugsproduktion i Danmark, er der en særlig politisk risiko i forhold til hvordan disse regler bliver udmøntet i praksis. Med henblik på at kunne kvantificere en sådan risiko har SEGES, for DLR, foretaget beregninger på forskellige niveauer af en CO<sub>2e</sub>-afgift. DLRs modelafdeling har med baggrund i disse SEGES-beregninger estimeret forskellige PD-skub. Herudover er der foretaget alternative beregninger i form af grov-estimer på enkeltengagementer. Med baggrund i disse metoder har ledelsen lavet et ledelsesmæssigt tillæg til nedskrivningerne på 63 mio. kr.

#### Kategori 2:

Nedskrivning relateret til modelusikkerhed: I relation til DLRs modelberegnete nedskrivninger er der ud fra en ledelsesmæssig vurdering foretaget en mernedskrivning på 10 mio. kr. relateret til generel modelusikkerhed.



**Øvrige forhold vedrørende udlån og andre tilgodehavender**

Udlån indregnes ikke længere i balancen, når udlånet enten er indfriet, eller udlånet er overgået til DLR i forbindelse med tvangsauktion eller lignende.

Tidligere afskrevne fordringer, som forventes at medføre fremtidige økonomiske fordele, indregnes i balancen og værdireguleres over resultatopgørelsen. DLR vurderes ikke p.t. at have sådanne fordringer.

**Obligationer til dagsværdi**

Obligationer, der handles på aktive markeder, måles til dagsværdi. Indeksobligationer er ansat til den indekserede værdi på balancedagen. For obligationer, der ikke handles aktivt, anvendes en beregnet kurs.

Beholdningen af egne udstedte obligationer modregnes i passivposten "Udstedte obligationer".

**Obligationer til amortiseret kostpris**

Obligationer som er købt med et formål om at modtage afkastet i hele perioden frem til udløb (også bencævnt som "hold til udløb") måles til amortiseret kostpris.

Ved første indregning måles obligationerne til dagsværdi svarende til købsprisen, som herefter danner grundlag for den amortiseringsberegning, der foretages.

**Aktier mv.**

Unoterede aktier måles til dagsværdi. Såfremt selskabet oplyser en beregnet kurs på selskabets aktier, anvendes denne, og alternativt tages udgangspunkt i selskabets indre værdi.

**Grunde og bygninger, domicilejendomme**

Domicilejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles domicilejendomme til omvurderet værdi, som er dagsværdi på omvurderingstidspunktet med fradrag af eventuelle efterfølgende afskrivninger. Der foretages årligt en omvurdering, så den regnskabsmæssige værdi ikke afviger væsentligt fra den værdi, der ville være blevet fastsat ved anvendelse af dagsværdi på balancedagen. Den årlige vurdering foretages af en intern sagkyndig, der har vurdering af erhvervejendomme som sit fagområde. I forbindelse med vurderingen af ejendommens dagsværdi foretages endvidere revurdering af levetid og scrapværdi.

Efterfølgende omkostninger til forbedringer indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv eller indregnes eventuelt som et særskilt aktiv, når det er sandsynligt, at de afholdte omkostninger vil medføre fremtidige økonomiske fordele for DLR, og omkostningerne kan måles pålideligt. Omkostningerne til almindelig reparation, vedligeholdelse eller, hvor det er tvivlsomt, om udgiften vil medføre fremtidige økonomiske fordele, udgiftsføres i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Positive værdireguleringer af egne ejendomme indregnes i posten opskrivningsshenlæggelser under egenkapitalen. Værdifald indregnes i resultatopgørelsen, medmindre faldet modsvarer en værdistigning, der tidligere er indregnet i posten opskrivningsshenlæggelser.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid på 50 år under hensyntagen til den forventede scrapværdi ved brugstidens udløb. Der afskrives ikke på grunde.

#### **Øvrige materielle aktiver**

Maskiner og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede levetid, der udgør højst fem år.

Leasingkontrakter vedrørende øvrige materielle aktiver indregnes ved første måling til nettoværdien af leasingforpligtelsen inkl. omkostninger. Efter første indregning måles leasingkontrakter vedrørende øvrige materielle aktiver på samme måde som øvrige materielle aktiver.

#### **Aktuelle skatteaktiver**

Aktuelle skatteaktiver indregnes i balancen, og opgøres som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat.

#### **Aktiver i midlertidig besiddelse**

Midlertidigt overtagne ejendomme måles til det laveste beløb af regnskabsmæssig anskaffelsesværdi og dagsværdi med fradrag af omkostninger ved salg.

Posten omfatter ejendomme, som er overtaget af DLR som led i tabsbegrænsende foranstaltninger, hvor det er strategien og forventningen, at disse ejendomme kun skal være midlertidigt i DLRs besiddelse.

#### **Andre aktiver**

Under Andre aktiver indregnes tilgodehavende renter, diverse tilgodehavender og diverse debitorer. Disse aktiver måles til amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes positiv markedsværdi af afledte finansielle instrumenter (terminsforretninger med realkreditobligationer), der måles til dagsværdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter - aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Udstedte obligationer til dagsværdi**

Udstedte realkreditobligationer måles til dagsværdi. For obligationer, der ikke handles aktivt, anvendes en beregnet kurs.

**Udstedte obligationer til amortiseret kostpris**

Udstedt seniorgæld måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

**Andre passiver**

Under Andre passiver indregnes skyldige renter, diverse forpligtelser og diverse kreditorer såsom mellemværender med kunder i forbindelse med lånesager. Disse passiver måles til amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes negativ markedsværdi af afledte finansielle instrumenter (terminsforretninger med realkreditobligationer), der måles til dagsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter - passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne midler, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Indregningen i balancen sker efter et nettoprincip og er for DLRs vedkommende et passiv.

**Efterstillede kapitalindskud**

Efterstillede kapitalindskud måles til dagsværdi ved første indregning og efterfølgende til amortiseret kostpris.

**Egenkapital**

I forbindelse med selskabsomdannelsen pr. 1. januar 2001 oprettedes en "bunden" fondsreserve i DLR, svarende til værdien af den indskudte egenkapital.

# Ledelsesberetning, fortsat

## Serieregnskaber

I henhold til Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 872 af 20. november 1995 om serieregnskaber i realkreditinstitutter skal institutterne udarbejde særskilte serieregnskaber for serier med seriereservefonde, jf. § 25, stk. 1 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv.

Serieregnskaberne er udarbejdet med udgangspunkt i DLRs årsrapport.

Overskudsfordelingen er vedtaget af bestyrelsen i DLR og er indarbejdet i serieregnskaberne. Serierens beregnede andel af årets resultat i DLR, der er opgjort i henhold til bekendtgørelsen, er henført til de generelle reserver.

De udarbejdede serieregnskaber er optrykt på foreningsniveau, jf. bekendtgørelsens § 30, stk. 3.

Fuldstændige serieregnskaber kan rekvireres ved henvendelse til DLR.

Serieregnskab	Kapitalcenter B (SDO)	Instituttet i øvrigt (RO)	I alt
<b>Resultatopgørelse</b>			
Administrations- og reservefondsbidrag	1.916	11	1.927
Stiftelsesprovision	87	1	87
Rente til efterstillede kapitalindskud og garantikapital	-88	-1	-88
Renter mv.	540	3	543
Kursregulering af værdipapirer og valuta mv.	287	2	288
Administrationsudgifter mv. (herunder gebyrer og provisioner)	-955	-6	-961
Afskrivninger og hensættelser på udlån	1	0	1
Skat	-447	-3	-450
<b>Resultat</b>	<b>1.339</b>	<b>8</b>	<b>1.347</b>
<b>Balance</b>			
<b>Aktiver i alt</b>			
Realkreditudlån	181.728	539	182.267
Restancer på realkreditudlån før nedskrivninger	61	0	61
Hensættelser på udlån og restancer	-365	-7	-372
Periodeafgrænsningsposter	28	0	28
Øvrige aktiver, herunder reservefondsudlån	31.925	138	32.063
<b>Aktiver i alt</b>	<b>213.376</b>	<b>671</b>	<b>214.047</b>
<b>Passiver</b>			
Udstedte obligationer mv.	188.399	558	188.957
Periodeafgrænsningsposter	1.490	5	1.494
Øvrige passiver	5.147	0	5.147
Efterstillede kapitalindskud	1.295	4	1.298
Egenkapital	17.045	104	17.149
<b>Passiver i alt</b>	<b>213.376</b>	<b>671</b>	<b>214.047</b>
Til- eller fraførsel af midler (netto)	0	0	0
Balance i serieregnskabet *			
Balance ifølge DLRs årsrapport			192.890
Modregning af egne realkreditobligationer			20.946
Modregning af tilgodehavende rente af egne obligationer mv.			210
Balance i DLRs serieregnskab			214.047

\* I balancen i serieregnskaberne foretages der ikke modregning af "Egne realkreditobligationer" i passivposten "Udstedte obligationer mv.", hvilket medfører at balancesummen i serieregnskabet er forskellig fra balancen i DLRs årsrapport.

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens krav, herunder lov om finansiel virksomhed og Finanstilsynets regnskabsbestemmelser for realkreditinstitutter, samt de krav Nasdaq Copenhagen i øvrigt stiller til regnskabsaflæggelse for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som virksomheden kan påvirkes af.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2023 med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2023.zip" i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. februar 2024



# Den interne revisors revisionspåtegning

## Påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for DLR Kredit A/S giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Det er endvidere vores opfattelse, at virksomhedens risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder er tilrettelagt og fungerer på betryggende vis.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

### Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om finansiell virksomhed og danske oplysningskrav for udstedere af børsnoterede obligationer.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har foretaget en gennemgang af virksomhedens risikostyring, compliancefunktion, forretningsgange og interne kontroller på alle væsentlige og risikofyldte områder.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.



**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om finansiel virksomhed.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om finansiel virksomheds krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 9. februar 2024

**Intern revision**

Brian Houmann Hansen  
revisionschef

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i DLR Kredit A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for DLR Kredit A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultat- og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysninger om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede finansielle selskaber.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede finansielle selskaber.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til revisionsudvalget og bestyrelsen.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk.1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

### Valg af revisor

Vi blev første gang valgt som revisor for DLR Kredit A/S den 30. april 2020 for regnskabsåret 2021. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 3 år frem til og med regnskabsåret 2023.

### Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 2023. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af årsregnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold. For hvert af nedennævnte forhold er beskrivelsen af, hvordan forholdet blev behandlet ved vores revision, givet i denne sammenhæng.

Vi har opfyldt vores ansvar som beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet", herunder i relation til nedennævnte centrale forhold ved revisionen. Vores revision har omfattet udformning og udførelse af revisionshandlinger som reaktion på vores vurdering af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet. Resultatet af vores revisionshandlinger, herunder de revisionshandlinger vi har udført for at behandle nedennævnte forhold, danner grundlag for vores konklusion om årsregnskabet som helhed.

### Måling af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender

#### Beskrivelse af det centrale forhold

Selskabets samlede udlån og andre tilgodehavender til dagsværdi udgør 181.956 mio. kr. pr. 31. december 2023 (169.912 mio. kr. pr. 31. december 2022) og de samlede nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. udgør 373 mio. kr. pr. 31. december 2023 (368 mio. kr. pr. 31. december 2022).

Som beskrevet under anvendt regnskabspraksis (note 50) indgår der i forbindelse med opgørelse af nedskrivningerne på udlån til dagsværdi en række variable, hvor der er et væsentligt skønsmæssigt element, herunder de finansierede ejendommens værdi; opgørelse af PD (probability of default) indenfor 12 måneder, opgørelse af PD i hele lånets løbetid, scenarier for udvikling i ejendomsværdier og antagelser om den forventede fremtidige udvikling. Derudover indgår også ledelsesmæssigt skøn, der skal sikre, at der indregnes nedskrivninger til imødegåelse af de risici, som ikke er afspejlet i de individuelle nedskrivninger og modelberegningerne (både "in-model-adjustments" og "post-model-adjustments").

På alle udlån, hvor der er identificeret Objektive Indikatorer på Kreditforringelse (OIK), foretages en individuel nedskrivningsgennemgang, og der foretages nedskrivning ud fra forskellige vægtede scenarier, herunder et salgsscenario, hvor de bagvedliggende sikkerheder realiseres.

Alle udlån, der enten ikke er omfattet af OIK, eller OIK-engagementer hvor den individuelle nedskrivning er beregnet til 0 kr., nedskrives ud fra en modelberegning, der tager udgangspunkt i sandsynligheden for misligholdelse (PD), forventet krediteksponering ved misligholdelse

#### Hvordan forholdet blev behandlet ved revisionen

Baseret på vores risikovurdering og kendskab til branchen har vi foretaget følgende revisionshandlinger:

- Vi har opnået en forståelse for samt testet design og effektivitet af ledelsens interne kontroller vedrørende opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, herunder overvågning af eksponeringer, stadietinddeling af eksponeringer og registrering af indikatorer på kreditforringelse samt registrering og værdiansættelse af sikkerhedsværdier.
- Vi har gennemgået ledelsens metoder og processer for opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender, herunder hvorvidt anvendte metoder til modelbaserede og individuelle opgørelser af forventede kredittab efterlever regnskabsreglerne.
- På baggrund af såvel kvalitative og kvantitative udvælgelseskræfter har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af nødlidende eksponeringer, herunder vurdering af værdien af sikkerheder og forudsætninger anvendt af ledelsen.
- Vi har evalueret de modelbereggede nedskrivninger, herunder fuldstændighed og nøjagtighed af inputdata, modellernes beregningsmetoder og selskabets validering af modeller og metoder.
- På baggrund af såvel kvalitative og kvantitative udvælgelseskræfter har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af ratings, stadietinddeling og antagelser anvendt i vurderingen af henholdsvis PD-, LGD- og EAD-værdierne, der indgår i ledelsens vurdering af

(Exposure At Default – "EAD") og forventet tabsandel ved misligholdelse (Loss Given Default – "LGD"). Modellen inkorporerer såvel historiske observationer som fremadskuende information, herunder forventede makroøkonomiske forhold.

Revisionen af selskabets opgørelse af nedskrivninger på udlån og tilgodehavender mv. er forbundet med høj kompleksitet som følge af de væsentlige ledelsesmæssige skøn, der involverer fremadskuende information, vurdering af salgsværdi af sikkerheder samt modeller som anvendes til opgørelse af nedskrivninger. Derudover fordrer den nuværende makroøkonomiske situation og geopolitiske spændinger, at ledelsen supplerer de modelberegnedede nedskrivninger med ledelsesmæssige skøn.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis og årsregnskabet note 34, 35 og 36 om beskrivelse af selskabets kreditrisici og beskrivelse af usikkerheder og skøn, hvor forhold, der kan påvirke opgørelsen af forventede kredittab, er beskrevet.

nedskrivninger på udlån og tilgodehavender for så vidt angår modelberegnedede nedskrivninger.

- Vi har vurderet relevansen af de ledelsesmæssige skøn, herunder hvorvidt ledelsen på passende vis har inddraget såvel kvalitativ som kvantitativ information, input fra selskabets specialister, følsomhedsanalyser samt konsistens i metoden for opgørelse af ledelsesmæssige skøn.

Vi har endvidere vurderet, hvorvidt noteoplysninger vedrørende eksponeringer, nedskrivninger og kreditrisici opfylder de relevante regnskabsregler samt testet de talmæssige oplysninger heri (note 11, 14, 19, 20 og 21).

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om finansiel virksomhed og yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede finansielle selskaber.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed, og, hvor det er relevant, anvendte sikkerhedsforanstaltninger eller handlinger foretaget for at eliminere trusler.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af årsregnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres.

#### **Erklæring om overholdelse af ESEF-forordningen**

Som et led i revisionen af årsregnskabet for DLR Kredit A/S har vi udført handlinger med henblik på at udtrykke en konklusion om, hvorvidt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2023.zip", er udarbejdet i overensstemmelse med EU-Kommissionens delegerede forordning 2019/815 om det fælles elektroniske rapporteringsformat (ESEF-forordningen), som indeholder krav til udarbejdelse af en årsrapport i XHTML-format.

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en årsrapport, som overholder ESEF-forordningen, herunder udarbejdelsen af en årsrapport i XHTML-format.

Vores ansvar er, baseret på det opnåede bevis, at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen, og at udtrykke en konklusion. Handlingerne omfatter kontrol af, om årsrapporten er udarbejdet i XHTML-format.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, med filnavnet "DLR Kredit Årsrapport 2023.zip", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med ESEF-forordningen.

København, den 9. februar 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Rhod Søndergaard

statsaut. revisor

mne28632

Thomas Hjortkjær Petersen

statsaut. revisor

mne33748

# Aktionærer i DLR Kredit A/S

**Ultimo**

**2023**

Arbejdernes Landsbank A/S	Nykredit Realkredit A/S
BankNordik	PRAS A/S
Borbjerg Sparekasse	PRIPS2022 P/S
Danske Andelskassers Bank A/S	Ringkjøbing Landbobank A/S
Djurslands Bank A/S	Rise Sparekasse
Dragsholm Sparekasse	Rønde Sparekasse
Faster Andelskasse	Skjern Bank A/S
Forvaltningsinstituttet for Lokale Pengeinstitutter	Spar Nord Bank A/S
Frørup Andelskasse	Sparekassen Balling
Frøslev-Møllerup Sparekasse	Sparekassen Bredebro
Fynske Bank A/S	Sparekassen Danmark
Fælleskassen	Sparekassen Djursland
GrønlandsBANKEN A/S	Sparekassen for Nr. Nebel og Omegn
Hvidbjerg Bank A/S	Sparekassen Kronjylland
Jyske Bank A/S	Sparekassen Sjælland-Fyn A/S
Klim Sparekasse	Sparekassen Thy
Kreditbanken A/S	Stadil Sparekasse
Lollands Bank A/S	Suduroyar Sparikassi
Lån og Spar Bank A/S	Sydbank A/S
Merkur Andelskasse	Sydjysk Sparekasse
Middelfart Sparekasse	Sønderhå-Hørsted Sparekasse
Møns Bank A/S	Vestjysk Bank A/S
Nordfyns Bank	
Nordoya Sparikassi	

# dlr·kredit

© DLR Kredit A/S

Nyropsgade 17 · 1780 København V

Tlf. +45 70 10 00 90

[www.dlr.dk](http://www.dlr.dk) · [dlr@dlr.dk](mailto:dlr@dlr.dk)

CVR-nr. 25781309